



IS THE ANSWER OF LAW TO CLIMATE CHANGE AT THE AMAZON IN THE PAST? PORTUGUESE CONSIDERATIONS ON THE BRAZILIAN LEGAL REGIME OF AGRICULTURAL TENANCY AGREEMENTS AND ITS REFORM



Manuel David Masseno¹

ABSTRACT

Objectives: Assuming Law as social technology, including private contracts, this research intends to study the ways for adapting the current legal regimes regarding agricultural tenancy agreements in Brazil to the challenges of adapting to Climate Change, especially in the most vulnerable regions, as the Amazon.

Methodology: Sound Legal Methods, such as the historical, the comparative and analytical, were followed, in order to identify the most feasible alternatives, from the learned lessons learned with the outcomes of the legal acts already in place, both in Brazil and in Portugal.

Results: The research reveals that, without profound changes of the Brazilian Law regarding agricultural contracts, even with only at the initiative of the parties, is possible to achieve a fairer allocation of the risks arising from Climate Change.

Contributions: This research opens new paths, as it goes beyond Public Policies for adapting economic activities to Climate Change, from a sound perspective of Private Law, having the Historical Sources of Brazilian Law as the point of reference.

Keywords: Agricultural Contracts; Environmental risks; *Force Majeure*; Legal History; Legislation.

Artigo submetido em: 9 de outubro. 2024

Aceito em: 19 de abril. 2025

DOI: <https://doi.org/10.37497/revistacejur.v13i-TJSC-.457>

¹ Instituto Politécnico de Beja (Portugal). **Orcid:** <https://orcid.org/0000-0001-8861-0337>
É Professor Adjunto de Direito Empresarial no IPBeja – Instituto Politécnico de Beja e Pesquisador no CEG-Ab – Centro de Estudos Globais da Universidade Aberta, em Portugal. No IPBeja, desde há vários, leciona Arrendamento Rural à Graduação, assim como em Cursos de Pós-Graduação da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (“Clássica”). É Acadêmico Benemérito da ABLJA – Academia Brasileira de Letras Jurídicas Agrárias, desde 2005, pertence à UMAU – União Mundial dos Agraristas Universitários (Pelo Direito Agrário e Agroalimentar), desde 1989, e é Membro-correspondente da UBAU – União Brasileira dos Agraristas Universitários, desde 2015. Para contacto: masseno@ipbeja.pt.

ESTARÁ NO PASSADO A RESPOSTA DO DIREITO À MUDANÇA DO CLIMA NA
AMAZÔNIA? CONSIDERAÇÕES PORTUGUESA SOBRE O REGIME BRASILEIRO
DE ARRENDAMENTO RURAL E SUA REFORMA²

RESUMO

Objetivos: Assumindo o Direito como uma tecnologia social, inclusive quanto aos contratos privados, a presente pesquisa pretende estudar as vias de adaptar os regimes aplicáveis atualmente ao arrendamento rural no Brasil aos desafios da Mudança do Clima, em especial em regiões mais vulneráveis, como a Amazônia.

Metodologia: Foram sobretudo seguidos métodos jurídicos consolidados, como o analítico, o histórico e o comparativo, com vista a identificar as alternativas mais viáveis, desde as lições aprendidas com soluções legislativas já colocadas em prática, tanto no Brasil quanto em Portugal.

Resultados: A pesquisa mostra como, sem alterações profundas do Ordenamento brasileiro relativo aos contratos agrários, ou até apenas por iniciativa das partes, é possível efetivar uma atribuição mais adequada dos riscos resultantes da Mudança do Clima.

Contribuições: Esta pesquisa abre caminhos novos, ao ir além das Políticas Públicas na adaptação das atividades económicas à Mudança do Clima, desde uma perspectiva rigorosa de Direito Privado, tendo por base as Fontes históricas do Direito Brasileiro.

Palavras-chave: Contratos Agrários; Força Maior; História do Direito; Legislação; Riscos Ambientais.

1. Os efeitos assimétricos das mudanças climáticas, a situação da Amazônia

Para lá dos riscos comuns a todas as atividades económicas, a agricultura está inerentemente sujeita a riscos biológicos, assim como a efeitos desproporcionados das vicissitudes ambientais. O que impôs esforços permanentes no sentido de prevenir e mitigar os consequentes danos, no capital fundiário, no efetivo pecuário ou nos frutos por estes produzidos.

Consequentemente, a regulação das relações jurídicas, reais os obrigacionais, entre os titulares de direitos sobre os respetivos fatores de produção e quem os explorava

² Este artigo corresponde à minha intervenção como Palestrante Convidado do “V Congresso Internacional de Direito Amazônico”, o qual terá lugar em conjunto com o “XVI Congresso Mundial de Direito Agrário ‘Desafios do Direito Agrário no Contexto Atual’”, em Belém do Pará, de 10 a 13 de setembro de 2024, estando em publicação nas correspondentes Atas, a serem editadas pela Biblioteca Gursen de Miranda. Por opção metodológica, com a ressalva de algumas exceções relativas a matérias de natureza climática, apenas serão indicados estudos de Autores portugueses e em acesso aberto, embora as Doutrinas brasileira, clássica ou contemporânea, a portuguesa não acessível nos termos mencionados e outras tenham sido também trabalhadas. Deixo ainda um especial agradecimento aos Colegas, e amigos, Lucas Abreu Barros e Marcos Jorge Catalan, pela disponibilidade demonstrada ao me facultarem excertos de Obras clássicas de autores brasileiros ainda não digitalizadas e disponíveis em acesso aberto.

sempre incluiu regras relativas à imputação de tais riscos, em particular no arrendamento rural.

No presente, também para o Direito Agrário, o desafio passa por melhor lidar com os “Efeitos negativos da mudança do clima” [isto é, pela adaptação às]

mudanças no meio ambiente físico ou biota resultantes da mudança do clima que tenham efeitos deletérios significativos sobre a composição, resiliência ou produtividade de ecossistemas naturais e administrados, sobre o funcionamento de sistemas socioeconômicos ou sobre a saúde e o bem-estar humanos.”³

Na agricultura, em extrema síntese, tal implica responder ao aumento das temperaturas médias, à mudança dos padrões de chuvas, assim como à maior frequência e intensidade dos fenómenos meteorológicos extremos, com múltiplos efeitos na quantidade e qualidade das produções, vegetais ou animais.

No entanto, apesar de globais, os efeitos das mudanças climáticas não são uniformes. Designadamente, os mais recentes e relevantes estudos sobre a matéria⁴ mostram como os ecossistemas da Amazônia estão entre os mais sensíveis a tais alterações, inclusive se a avaliação se limitar ao território brasileiro. Com a perda progressiva de humidade e a repetição mais próxima de estiagens severas e prolongadas, reciprocamente associadas ao desmatamento, os respectivos padrões climáticos começam a assemelhar-se aos do Nordeste, com uma savanização desde as suas periferias. Aliás, pode até ocorrer um “ponto de virada”, irreversível, em menos de uma geração.

Atendendo a esta realidade, cumpre rever os sucessivos regimes relativos à referida imputação dos riscos às partes no arrendamento rural, partindo do que vigorou durante quatro séculos no Brasil, e em Portugal. O constante das *Ordenações Filipinas*, quando o estado da técnica apenas permitia um controle mínimo dos riscos ambientais. Até porque esse regime, além de mais consentâneo com o atual regresso a uma realidade sentida como estando fora do controle do Homem, permitia um equilíbrio dinâmico da execução dos contratos, sem implicar a partilha dos riscos empresariais, incluindo os próprios da agricultura.

³ Assim, o Artigo 1º n.º 1 da *Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Mudança do Clima / Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Alterações Climáticas* (UNFCCC), assinada em Nova Iorque, a 9 de maio de 1992.

⁴ Neste sentido, BOTTINO *et al.* (2024), CLARQUE *et al.* (2024) e FLORES *et al.* (2024).

2. As “esterilidades” nas *Ordenações Filipinas* e no *Código Civil* de 1916

Embora a respectiva disciplina remonte às *Ordenações Manuelinas*, de 1521⁵, inclusivamente com uma profusão de detalhes resultantes da realidade então perseguida, marcante é a versão depurada presente nas *Filipinas*, de 1603. As quais vigoraram em Portugal até 1867 e por mais duas gerações no Brasil. Especificamente,

Destruindo-se ou perdendo-se os frutos de alguma herdade ou vinha ou outra semelhante propriedade, por caso que não fosse muito acostumado de vir, assim como por cheias de rios, chuvas, pedras, fogo que os queimasse, seca, exército de inimigos, assuada de homens que os destruíssem, aves, gafanhotos, bichos que os comessem, por outro semelhante caso, que lhe tolhesse todos os frutos, não será obrigado aquele, que a tiver arrendado, dar coisa alguma da renda que se obrigou a dar.

Porém, se os frutos não se perdessem todos, e colhesse o Lavrador alguma parte delles, em sua escolha ficará pagar o prometido, ou dar todos os frutos da dita herdade. E se for sterilidadade em terra de pão, poderá tirar para si a semente e os que mais sobejarem, dará ao Senhorio da herdade, que traz arrendada. Porém, se nos outros annos do mesmo arrendamento, assi antes, como depois, houver tanta abastança e uberidade não costumada guardar-se-ha a disposição do Direito Commum⁶. (Livro IV, T. XXVII)

⁵ Precisamente, no Livro IV, T. LXI, “Das esterilidades”, em cujos termos, “Destruindo-se, ou perdendo-se os frutos d’algũa herdade, ou vinha, ou outra semelhante destas, que trouxe arrendada alguũ homem, por alguũ caso que nom fosse muito acostumado de veer, conuem a saber, por cheias de Rios, ou por algũas chuvas, ou pedra, ou por fogo que as queimasse, ou por seca, ou por oste de inimiguos, ou por assuada d’outros homens que os destruíssem, ou por aves, ou gafanhotos, ou por bichos que os comessem, ou por outro alguũ semelhante caso, que tolhesse todos os frutos, Dizemos que nom seja theudo quele que tevesse arrendado de dar ninhũa cousa da renda, a qye se obrigou a dar. Però se aquecesse que os frutos nom perdessem todos, e colhesse o Lavrador algũa parte deles, entam em sua escolha he de dar os frutos da dita herdade; porque se for a dita esterilidadade em terra de pam, poderá tirar para si a semente, e os que mais sobejarem dee ao senhorio da herdade que traz de arrendada; emperó se nos outros anos do mesmo arrendamento, assi antes, como depois, ouver tanta abastança, e uberidade nom costumada, guardar-se-a a disposiçam do Dereito. E se o fruto se perdesse por sua culpa, assi como por lavrar mal a herdade, ou por ervas, ou espinhos que em ellas nadem, em tal maneira que se consumissem, ou afogassem os frutos por si mesmos, ou por maa guarda do arrendador, entam será obrigado e theudo aquelle que tiver a dita herdade dar aquelle que tem prometido.”. Cumpre ainda acrescentar que das *Ordenações Afonsinas*, de 1448, não consta esta disciplina, nem sequer embrionariamente.

⁶ O mesmo é dizer do Direito Romano, o qual já era fonte subsidiária geral das *Ordenações* (*Ex vi*, Livro II, T. IX). Neste caso, a recepção foi quase literal quanto ao presente no *Digesto* (D.19,2,15 2 a 4); especificamente, desde Ulpiano, “*libro 32 ad edictum*”, “2. *Si vis tempestatis calamitosae contigerit, an locator conductori aliquid praestare debeat, videamus.* [referindo] *Servius omnem vim, cui resisti non potest, dominum colono praestare debere ait, ut puta fluminum graculorum sturnorum et si quid simile acciderit, aut si incursus hostium fiat: si qua tamen vitia ex ipsa re oriantur, haec damno coloni esse, veluti si vinum coacuerit, si raucis aut herbis segetes corruptae sint. Sed et si labes facta sit omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne supra damnum seminis amissi mercedes agri praestare cogatur. Sed et si uredo fructum oleae corruerit aut solis fervore non adsueto id acciderit, damnum domini futurum: si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse. Idemque dicendum, si exercitus praeteriens per lasciviam aliquid abstulit. Sed et si ager terrae motu ita corruerit, ut nusquam sit, damno domini esse: oportere enim agrum praestari conductori, ut frui possit.*”, designadamente, “3. *Cum quidam incendium fundi allegaret et remissionem desideraret, ita ei rescriptum est: ‘si praedium coluisti, propter casum incendii repentini non immerito subveniendum tibi est’*”; assim como, agora referindo Papiniano, no “*libro quarto responsorum ait*”, “4. *si uno anno remissionem quis colono dederit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contigit uberitas, nihil obesse domino remissionem, sed integram pensionem etiam eius anni quo remisit exigendam. Hoc idem et in vectigalis damno respondit. Sed et si verbo donationis dominus ob sterilitatem anni remisit, idem erit dicendum, quasi non sit donatio, sed transactio. Quid tamen, si novissimus erat annus sterilis, in quo ei remisit? Verius dicetur et si superiores uberes fuerunt et scit locator, non debere eum ad computationem vocari.*”.

Em termos muito sintéticos, partindo de uma explícita base romanística, inclusivamente na terminologia adotada, o Legislador almeja a reposição do equilíbrio das prestações (*Iustitia*) no seguimento de uma ocorrência qualificável como uma *vis maior*, tanto de origem humana quanto natural, com uma descontinuidade da fruição normal da coisa locada. Logo, ao se efetivarem tais riscos (*Periculum*), cessaria o correspondente dever de pagar a renda (*merces*) ou esta seria reduzida até ao limite do produzido. O que poderia continuar por vários anos, no caso de secas prolongadas ou de outras grandes destruições fundiárias, embora prevendo também a compensação ao arrendador se ocorressem colheitas anormalmente fartas.

No entanto, ao arrendatário era requerido um particular dever de diligência, no sentido de antecipar ou de minimizar os danos à produção. Assim,

E se os frutos se perdessem por culpa do Lavrador, assi por lavrar mal a herdade, ou por hervas, ou spinhos, que em ella nascem em tal maneira, que se consumissem, ou afogassem os frutos por si mesmos, ou por má guarda do dito Lavrador, em taes casos será obrigado a dar o prometido.⁷

Neste particular, as *Ordenações* permitem entrever uma *Weltanschauung* na qual os homens e as suas ações estavam sujeitos aos múltiplos e permanente riscos próprios da sua condição *in rerum natura*, incluindo nesta a natureza humana, e as inerentes ameaças à sua segurança pessoal e económica resultantes de guerras, bem como de salteadores ou de escravos fugidos⁸.

Depois, com a afirmação da Ordem Liberal, tanto na segurança pública e perante o Exterior quanto sobretudo com uma mudança de paradigma, consistente na assunção dos domínios científico, tecnológico e até moral do Homem sobre a Natureza, as regras mudaram⁹. Embora não tanto como é comum ser escrito, pelo menos no atinente ao Direito positivado.

⁷ O qual constava também da Fonte romana, antes transcrita, “[...] *si qua tamen vitia ex ipsa re oriantur, haec damno coloni esse, veluti si vinum coacuerit, si raucis aut herbis segetes corruptae sint.*”.

⁸ Quando ao conteúdo e alcance deste regime, *vide* as breves considerações expositivas de FREIRE (1789, 70-73), TELLES (1835, 130-132) e ROCHA (1852, 658-659).

⁹ No que se refere a esta mutação do *Zeitgeist*, também quanto ao Direito Agrário, remetemos para as nossas considerações breves, MASSENO & BARROSO (2004).

No referente ao Direito positivo brasileiro, durante o todo o Império, manteve-se o regime das *Ordenações*. Embora em termos estilisticamente depurados, na *Consolidação das Leis Civis*, de 1858¹⁰.

Apenas depois da estabilização da *República Velha*, com o *Código Civil* de 1916, ocorreu a mudança, ao tempo muito controvertida politicamente, em cujos termos,

Salvo ajuste em contrário, nem a esterilidade, nem o malogro da colheita por caso fortuito, autorizam o locatário a exigir abate no aluguel” (Artigo 1.214), [Mas,] utilizá-lo-á no mister a que se destina, de modo que o não danifique, sob pena de rescisão do contrato e satisfação de perdas e dano. (Artigo 1211)

Do mesmo modo, embora acrescentando a cessação antecipada e ampliando os pressupostos para além do “caso fortuito” ou da “força maior”, o equilíbrio dinâmico contratual era preservado, ao ficar estatuído que,

Se, durante a locação, se detriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a êste caberá pedir redução proporcional do aluguer, ou rescindir o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim, a que destina. (Artigo 1.190)

No que seguiu, até explicitamente, a via trilhada por Portugal, cinco lustros antes. Esta resultara da *Regeneração* de 1851 e conduziu ao culminar legislativo do seu Programa modernizador, também em matéria agrária, no *Código Civil* de 1867, o “*Código de Seabra*”. Neste, é especialmente posta em evidência a afirmação da vontade das partes, dado que,

Os contratos, legalmente celebrados, devem ser pontualmente cumpridos; nem podem ser revogados ou alterados, senão por mútuo consentimento dos contraentes, salvas as exceções especificadas na lei. (Artigo 702.º)

Ora, assumindo uma descontinuidade explícita com o Direito anterior, o mesmo atribui todos os riscos relativos a perdas da produção ao agricultor, mesmo se os seus efeitos se prolongassem até ao final do contrato, pois,

O arrendatário não pode exigir diminuição de renda com o fundamento de esterilidade extraordinária, ou de perda considerável dos fructos pendentes, por qualquer causa fortuita, salvo se outra cousa tiver sido estipulada.” (Artigo 1630.º), “[Mas,] é obrigado a

¹⁰ Na seguinte forma, por FREITAS (1876, 441), “O arrendatário de prédios frugíferos fica desobrigado de pagar a renda annual, se os fructos se perdêrão completamente por caso insólito; como o de inundação, incêndio, sêcca, invasão de inimigos, e outros semelhantes.” (Artigo 657.º), “Se a pêrda dos fructos fôr parcial, o arreadatario ficará desobrigado de pagar a renda, se entregar ao locadôr a colheita salva, reservando para si as sementes (Artigo 658.º), “Mas, se nos outros annos do arrendamento, antes ou depois do anno estéril, a producção fôr extraordinariamente abundante, guardar-se-ha o disposto no Direito Commum” (Artigo 659.º); no entanto, “A perda de fructos, occasionada por acontecimentos ordinários; ou por culpa, impericia, ou negligencia, do arrendatário, não o-livra de pagar a renda estipulada” (Artigo 660.º).

cultivál-os de modo que não sejam deteriorados, aliás pode ser despedido, e responde por perdas e danos. (Artigo 1627.º)

Porém, a ruptura não foi integral¹¹, tendo o equilíbrio entre as prestações sido ressalvado nas situações mais gravosas, análogas à *laesio*, pelo menos no silêncio das partes,

Se o arrendatário for estorvado, ou privado do uso do predio por caso fortuito ou por força maior, relativa ao mesmo predio, e não à própria pessoa do arrendatário, poderá exigir que lhe seja abatido na renda o valor proporcional à privação que padecer, salvo se outra cousa não tiver sido estipulada. (Artigo 1612.º)¹²⁻¹³

3. O atual regime brasileiro relativo à imputação dos riscos ambientais no arrendamento rural

Como um dos primeiros e principais corolários das políticas destinadas à estabilização do Regime resultante do Golpe Militar de 1964 e da Doutrina de Segurança Nacional Desenvolvimento no qual se fundara, foi aprovado o *Estatuto da Terra*. Neste, sobressa a proclamação segundo a qual, “À propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal [(CF), de 1946, logo depois substituída pela de 1967] e caracterizado nesta Lei” e que “O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social” (Artigos 12 e 13), a questão que nos ocupa não foi enfrentada.

Divergindo do ocorrido em Portugal poucos anos antes, com a Lei n.º 2114, de 15 de junho de 1962, que “promulga as bases do arrendamento rural”¹⁴, a qual retomou e

¹¹ Aliás, o sentido da realidade, mormente por parte do Visconde de Seabra, embora também presente nos trabalhos da Comissão Revisora do seu *Projeto*, sobrepôs-se às proclamações ideológicas, dando continuidade aos institutos mais relevantes para a estabilidade da produção agrária da época, designadamente com a manutenção da Enfitese e do correspondente domínio dividido (Artigos 1653.º a 1705.º), embora procurando fundar as novas num “contracto de emprazamento”, o mesmo valendo para os “arrendamentos de prédios rústicos” (Artigos 1627.º a 1631.º).

¹² Para uma explicação detalhada dos fundamentos e do conteúdo do novo regime, temos os comentários de FERREIRA (1875, 74 a 76), inclusive defendendo a cessação do contrato em caso de perda total da utilidade do locado, para além da letra da lei.

¹³ Estes regimes mantiveram-se, *ipsis verbis*, (Artigos 64.º, 62.º e 18.º, respetivamente) no Decreto n.º 5411, de 17 de abril de 1919, o qual consolidou as diversas alterações entretanto ocorridas no *arrendamento de prédios rústicos e urbanos*, retirando a matéria do *Código Civil* de 1867, embora sem romper com os seus Princípios enformadores.

¹⁴ Este Lei foi uma consequência tardia do Corporativismo no qual assentava a *Constituição* de 1933, segundo a qual, “O Estado português é uma República unitária e corporativa, baseada na igualdade dos cidadão perante a lei, no livre acesso de todas as classes aos benefícios da civilização e na interferência de todos os elementos estruturais da Nação na vida administrativa e na feitura das leis” (Artigo 5.º), conseqüentemente, “A propriedade, o capital e o trabalho desempenham uma função social, em regime de cooperação económica e solidariedade, podendo a lei determinar as condições do seu emprego ou exploração conformes com a finalidade coletiva.” (Artigo 35.º). Sendo uma das expressões legislativas do *Plano de Fomento*, de 1958, por extenso o “Plano de Fomento da metrópole e das províncias

ampliou o regime de partilha dos riscos previsto nas *Ordenações Filipinas*, sempre na perspectiva da força maior. Assim,

1. Quando, por causas imprevisíveis ou fortuitas, como inundações que não permitam culturas de recurso, estiagens extraordinárias, ciclones, outros acidentes meteorológicos ou geológicos e pragas de natureza excepcional, o prédio não produzir frutos ou os frutos pendentes se perderem em quantidade não inferior, no todo, a metade dos que produziu normalmente, o arrendatário pode pedir redução equitativa da renda, que não exceda metade do seu quantitativo, e ainda a rescisão do contrato, se a capacidade produtiva do prédio tiver ficado afectada de maneira duradoura.
2. A falta de produção ou perda dos frutos não é, todavia, de atender na medida em que for compensada pelo valor da produção do ano ou dos anos anteriores, no caso de contrato plurianual, ou por indemnização recebida ou a receber pelo arrendatário em razão da mesma falta ou perda.
3. As cláusulas derogadoras do disposto no n.º 1 são nulas.
4. O exercício dos direitos facultados no n.º 1 ao arrendatário fica dependente de aviso por escrito ao senhorio, de modo a permitir-lhe a verificação dos prejuízos. (Base XI)

Logo depois, em 1966, este regime foi inserido no novo *Código Civil* (Artigos 1069.º e 1070.º), inclusive aplicando-se à parceria agrícola (*Ex vi*, Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, que o aprovava).

Voltando ao Direito brasileiro, temos que o *Estatuto*, a sucessiva *Lei sobre o Direito Agrário*, de 1966, e o *Regulamento* relativo a ambas, também de 1966¹⁵, não vieram mudar os regimes anteriores quanto ao que nos ocupa, apesar de terem instituído uma disciplina detalhada no respeitante ao arrendamento rural¹⁶.

Efetivamente, no arrendamento rural, os riscos económicos e técnicos resultantes de perdas ou de reduções de colheitas correm apenas por conta do arrendatário, como resulta claramente do regime instituído pelo *Regulamento*, dado que,

[O] Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de

ultramarinas para o período compreendido entre 1 de Janeiro de 1959 e 31 de Dezembro de 1964”, promulgado pela Lei n.º 2094, de 25 de novembro de 1958, o qual esteve também na base do *Regime jurídico da colonização interna*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 44720, de 23 de novembro de 1962. Sobre esta Lei e as seguintes, incluindo o seu enquadramento no atual marco legislativo da União Europeia, quanto ao objeto de este estudo, remeto para o meu trabalho recente MASSENO (2023).

¹⁵ Os quais foram aprovados pela Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, pela Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, *Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências*, e pelo Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, *Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências*.

¹⁶ Especificamente, no Artigo 95 do *Estatuto da Terra*, no Artigo 13 da *Lei sobre o Direito Agrário* e, sobretudo, nos Artigos 1.º a 4.º e 6.º a 33 do *Regulamento*.

nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.” (Artigo 3º) [com a] “Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra e do art. 17 dêste Regulamento” (Artigo 13 inciso III), [e o] “O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local, nunca inferior ao preço mínimo oficial, equivalha ao do aluguel, à época da liquidação.” (Artigo 18).

Resumindo, continua a não estar prevista qualquer redução do aluguel por razões de caso fortuito ou força maior (Artigos 16 a 18, também do *Regulamento*), a diferença do estabelecido para a parceria rural¹⁷. Embora possa dar lugar a um prolongamento do prazo para além da última colheita e, adicionalmente, “O arrendatário, no término do contrato, terá direito á indenização das benfeitorias necessárias¹⁸ e úteis.” (Artigos 95 incisos I e VIII do *Estatuto* e 21 § 1º e 25 do *Regulamento*).

O que obriga à contratação de seguros agrícolas para a cobertura dos riscos ambientais resultando na redução ou perda da produção, cujos prémios serão suportados pelos arrendatários, embora com apoio técnico e financeiro públicos¹⁹.

Contudo, no que se refere à preservação do equilíbrio contratual, sobrevivendo calamidades ambientais, é necessário ter na devida consideração, que, apesar de estamos perante um microssistema, conforme à *Lei sobre o Direito Agrário*,

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 seguintes preceitos de Direito Agrário [...] (Artigo 13)

¹⁷ Efetivamente, a “Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, internagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei.” (Artigo 4º, sempre do *Regulamento*).

¹⁸ Definidas como “[...] as que tem por fim conservar o imóvel rural ou evitar que se deteriore e as que decorram do cumprimento das normas estabelecidas neste Regulamento para a conservação de recursos naturais.” (Artigo 24 inciso III do *Regulamento*).

¹⁹ Já previstos no *Estatuto da Terra* (Artigos 73 inciso X e 91), assim como na *CF*, de 1988 (Artigo 187 inciso V), e atualmente regidos pela Lei nº 10.803, de 19 de dezembro de 2003, *dispõe sobre a subvenção econômica ao prêmio do Seguro Rural e dá outras providências*, e pelo Decreto nº 5.121, de 29 de junho de 2004, *Regulamenta a Lei no 10.823, de 19 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a subvenção econômica ao prêmio do Seguro Rural e dá outras providências*.

Com a inerente recepção do regime agora constante do *Código Civil* de 2002, em cujos termos, em plena coerência da função social [e ambiental] da propriedade e do contrato agrários (Artigos 1.128 § 1º e 421)²⁰,

“Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.” (Artigo 567)²¹⁻²²

Devendo este preceito ser interpretado em diálogo com o disposto no *Regulamento*, por força do qual,

“O arrendamento se extingue: VI - Por motivo de força maior [*i.e.*, devido a um “[...] fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.” (Artigo 393, parágrafo único, do *Código Civil*)], que impossibilite a execução do contrato;” (Artigo 26) [e, particularmente,] “Na ocorrência de força maior, da qual resulte a perda total do objeto do contrato, êste se terá por extinto, não respondendo qualquer dos contratantes, por perdas e danos.” (Artigo 29)

Conseqüentemente, tanto para a redução permanente da renda, quanto para a cessação do contrato, importa também atender às deteriorações gradativas nos imóveis e ou nas benfeitorias, enquanto bens produtivos, por efeito de ocorrências ambientais, ao ponto de inviabilizarem a manutenção do contrato.

²⁰ Densificando o previsto na *CF* (Artigos 5º inciso XXIII, 170 inciso III e, sobretudo 186) e em consonância com o § 4º do inciso IV do artigo 9º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, *dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal*.

²¹ Como, aliás, ocorrera anteriormente com o disposto no Artigo 1.190 do *Código Civil* de 1916, aplicável durante mais de metade do tempo de vigência do *Estatuto da Terra* e do *Regulamento*.

²² O que também afasta a aplicabilidade da disciplina civilística respeitante à resolução ou modificação dos contratos por onerosidade excessiva, conforme à qual, “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação” (Art. 478), mas “A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato” (479) e “Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva.” (Artigo 480); além de, também, a Jurisprudência a excluir neste âmbito problemático, pois, por exemplo, “[...] a ferrugem asiática na lavoura não é fato extraordinário e imprevisível, visto que, embora reduza a produtividade, é doença que atinge as plantações de soja no Brasil desde 2001, não havendo perspectiva de erradicação a médio prazo, mas sendo possível seu controle pelo agricultor. [...]” (STJ, 4.ª T., REsp 945.166-GO, rel. Min. Luis Felipe Salomão, v.u., j. 28.2.2012), ou, melhor ainda “Os fenômenos climáticos referidos no processo não caracterizam força maior ou caso fortuito, e tampouco acontecimento extraordinário e imprevisível a ponto de conferir suporte fático eficiente ao disposto no art. 478 CCB. Cuida-se apenas de risco da atividade agrícola. Por isso, não há falar na aplicação da Teoria da Imprevisão para acolher o pedido de revisão, pois a aplicação desta teoria pressupõe a caracterização de uma situação anormal e extrema, com aptidão para causar o desequilíbrio contratual, a qual não se encontra presente nos autos.” (TJRS, 17ª CC, Ap. Cív. 0325493-42.2013.8.21.7000, Rel. Des. Elaine Harzheim Macedo, j. 3.10.2013); sobre esta disciplina, em geral, são de referir a análise geral de ASCENSÃO (2004), assim como as considerações incidentais de GONÇALVES (2020), embora este tenha enfrentado também as questões resultantes dos contratos de arrendamento para fins empresariais, embora não com os de arrendamento rural.

4. Em modo de conclusão, cabe interrogar-nos se será viável uma disciplina própria para a Amazônia brasileira inspirada nas *Ordenações Filipinas*

Como verificámos, o atual Ordenamento brasileiro já responde às perturbações resultantes de fenómenos climáticos adversos, com danos para os bens objeto do contrato de arrendamento rural, incluindo a potenciação de doenças ou de pragas. O mesmo valendo relativamente ao acréscimo de riscos económicos para a continuidade das empresas por efeito de mudanças permanentes na pluviosidade ou do aumento das temperaturas médias.

No entanto, esses regimes não bastam para prevenir as crises resultantes de perdas de colheitas ou doenças pela repetição de tais fenómenos, pondo em causa a sustentabilidade económica e ambiental dos produtores, mormente da agricultura familiar²³, devido às suas limitações tecnológicas e financeiras, e a inerente continuidade dos vínculos contratuais. O que será ainda mais gravoso na Amazônia, atendendo à maior exposição aos efeitos das mudanças climáticas e à fragilidade relativa das suas estruturas produtivas e institucionais.

Por isso mesmo, fará sentido instituir mecanismos legais suscetíveis de promover um novo equilíbrio contratual, com a dedução na renda dos danos resultantes de tais fenómenos, ultrapassados limiares predeterminados, isto é, regressando ao regime vigente em Portugal e no Brasil até aos *Códigos Civis*, quando ainda não julgávamos ter controlado a Natureza. Até porque se afigura impraticável, em termos políticos, técnicos e sobretudo financeiros, avançar para uma socialização universal e completa de tais riscos, acrescidos e generalizados pelas mudanças climáticas, através de seguros agrícolas.

Essa alteração teria de passar por uma Lei do Congresso, a qual poderia diferenciar as regiões de acordo com as respectivas especificidades (Artigos 22 inciso I e inciso VI da *CF*)²⁴, como ocorria ao tempo das *Ordenações*²⁵. Embora, também possa ser atribuído

²³ Cujá vulnerabilidade fundamentou a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que *Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais*, e fora objeto de um tratamento diferenciado no *Estatuto da Terra*.

²⁴ Assim, afastando a unicidade prevista para as disciplinas dos contratos agrários no Artigo 2º do *Regulamento*.

²⁵ Como nos dão conta FREIRE (1789, 72) e CARVALHO (1815, *passim*).

esse poder aos Estados, através de lei complementar (Artigo 170 parágrafo único, também da *CF*)²⁶.

Ademais, de modo a flexibilizar um tal regime, nos termos do “princípio da intervenção mínima” introduzido pela *Declaração de Direitos de Liberdade Econômica* no *Código Civil* (Artigo 421 parágrafo único), em 2019, poderia haver margem para a sua derrogação através de cláusulas de *hardship*²⁷. A serem aplicadas automaticamente ou estabelecendo parâmetros para a renegociação dos contratos, em situações qualificáveis como de força maior²⁸. Aliás, assim estava previsto, ainda que relativamente à regra oposta, pelo *Código Civil* português de 1867 e pelo brasileiro de 1916, além serem frequentes durante a vigência e apesar do disposto nas *Ordenações*.

Em qualquer caso, não podemos esquecer que “Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código [Civil] para assegurar a função social [e ambiental] da propriedade e dos contratos” (Artigo 2035 § único), com os limites marcados pelas regras imperativas em matéria de contratos agrários e pelos “princípios de probidade e boa-fé” (Artigo 422). Além de a referida vulnerabilidade da agricultura familiar apontar para a inaplicabilidade de uma tal derrogação, salvo se no quadro de uma autonomia contratual assistida ou exercida coletivamente.

Em suma, este “regresso às Ordenações” poderá ser uma via adequada para fins de adaptação às mudanças climáticas, dando também resposta a uma exigência de equilíbrio do e no contrato, a qual é em especial relevante nos contratos de execução continuada, com prestações periódicas e sucessivas, como o arrendamento rural, com um vínculo a poder perdurar por décadas²⁹.

²⁶ Aliás, assim é em Portugal relativamente às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, apesar de se configurar constitucionalmente como um “Estado unitário” (Artigos 6.º, 165.º n.º 1 h) e 228.º), com Lei n.º 39/80, de 5 de Agosto, o *Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores*, a definir as atribuições e competências na matéria (Artigos 52.º e 67.º i)), vigendo o Decreto Legislativo Regional n.º 29/2008/A, de 24 de julho, que *define o regime jurídico do arrendamento rural na Região Autónoma dos Açores*, incluindo a alteração da renda “Quando no prédio arrendado, se verificar uma diminuição significativa da sua capacidade produtiva resultante de causas imprevisíveis e anormais [...]” (Artigo 12.º).

²⁷ Como instituída pela Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, em cujos termos, “I- as partes negociantes poderão estabelecer parâmetros objetivos para a interpretação das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução; [e] II- a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada;” (Artigo 421-A).

²⁸ Quanto a estas, em termos gerais, *vide* o estudo de GONÇALVES (2020), este também atendendo atual regime brasileiro, além da perspectiva apenas internacional de GUIMARÃES, DANTAS Neto, PUGLIESI & MASSENO (2021).

²⁹ Aliás, este breve estudo surge na sequência das considerações de DUARTE (2014) e da crítica de GONÇALVES (2020, 174-181), embora estes nem sequer mencionem o arrendamento rural ou qual outro instituto agrário.

Referências bibliográficas³⁰:

ASCENSÃO, J. O. (2004). **Alteração das circunstâncias e justiça contratual no Novo Código Civil**. *Revista Jurídica do CEJ - Centro de Estudos Judiciários*, 24, 59-69 <https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/114593>

BOTTINO, M. V. *et al.* (2024). **Amazon savannization and climate change are projected to increase dry season length and temperature extremes over Brazil**. *Sci Rep*, 14, 5131. <https://doi.org/10.1038/s41598-024-55176-5>

CARVALHO, P. H. H. (1815). *Primeiras linhas Primeiras linhas do direito agrario deste reino*. Lisboa: Impressão Regia [Revista de Direito Agrário, Ambiental e da Alimentação, 2004(I), 419-449] <https://bit.ly/3xR1yWC>

CLARQUE, B. *et al.* (2024). **Climate change, not El Niño, main driver of extreme drought in highly vulnerable Amazon River Basin** (Report). London: Imperial College <https://doi.org/10.25561/108761>

DUARTE, R. P. (2014). **O Equilíbrio Contratual como Princípio Jurídico**. In ANTUNES, M.J., com CAVALEIRA, M. (Org.) *Estudos em Memória do Conselheiro Artur Maurício*. Coimbra: Coimbra Editora, 1331-1345 <https://bit.ly/3wqJRN8>

FERREIRA, J. D. (1875). *Código Civil Portuguez – Anotado*, V. IV. Lisboa: Imprensa Nacional <https://web.novalaw.unl.pt/Anexos/Investigacao/1199.pdf>

FLORES, B. M. *et al.* (2024). **Critical transitions in the Amazon forest system**. *Nature* 626, 555–564. <https://doi.org/10.1038/s41586-023-06970-0>

FREIRE, P. J. M. (1789). *Instituições de Direito Civil Português, tanto Público quanto Particular* [Trad. de *Institutiones Iuris Civilis Lusitani cum Publici tum Privati*, por MENESES, M. P., *Boletim do Ministério da Justiça* (161), (162), (163), (164), (165), (166), (168), (170) e (171), 1967]. Lisboa: Typ. da Academia Real das Sciencias <https://www.fd.unl.pt/Anexos/Investigacao/1563.pdf>

FREITAS, A. T. (1876). *Consolidação das leis civis – Publicação Autorizada pelo Governo*. 1.º Vol. [Nova Edição Refundida, até 1910]. Rio de Janeiro / Paris: Livraria Garnier, <https://web.novalaw.unl.pt/Anexos/Investigacao/1946.pdf>

GONÇALVES, D. C. (2020). **Crise e renegociação dos contratos no direito português e brasileiro**. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*, XLI(1), 149-185 <https://repositorio.ul.pt/handle/10451/61383>

GUIMARÃES, A. M. D. C., DANTAS Neto, M. S., PUGLIESI, M. & MASSENO M. D. (2021). **Covid 19 e a crise de performance contratual nos contratos internacionais regidos pela Convenção de Viena sobre contratos de compra e venda internacional de mercadorias (Cisg)**. *Revista Jurídica - Unicuritiba* 64(2), 158-183 <https://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/5200>

MASSENO, M. D. (2023). **Das consequências das alterações climáticas para o arrendamento de vinhas**. Conferência “Direito da Vinha e do Vinho”. Palmela <https://bit.ly/49ZsPF2>

MASSENO, M. D. & BARROSO, L. A. (2004). **Nota de Apresentação** a CARVALHO, P. H. H. (1815) (Cit.), 417-418.

ROCHA, M. A. C. (1852). *Instituições de Direito Civil Portuguez*. T. II, III Ed. Coimbra: Imprensa da Universidade <https://web.novalaw.unl.pt/Anexos/Investigacao/1571.pdf>

TELLES, J. H. C. (1836). *Digesto portuguez ou Tratado dos modos de adquirir a propriedade, de a gozar e administrar, e de a transferir por derradeira vontade: para servir de subsidio ao novo Codigo civil*. T. III, Coimbra: Imprensa da Universidade <https://www.fd.unl.pt/Anexos/Investigacao/1566.pdf>

³⁰ Todas as hiperligações foram verificadas no dia 20 de junho de 2024.