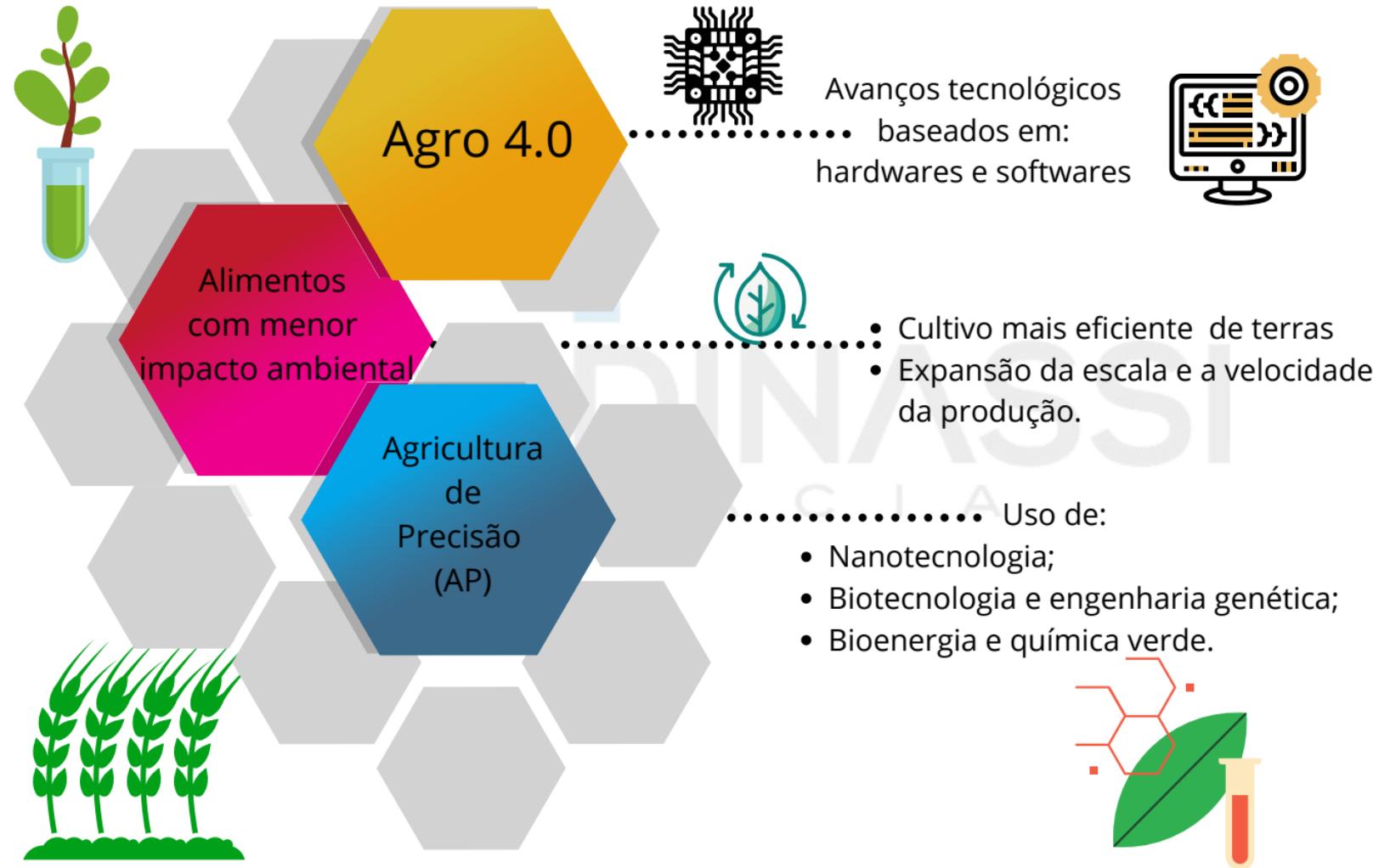


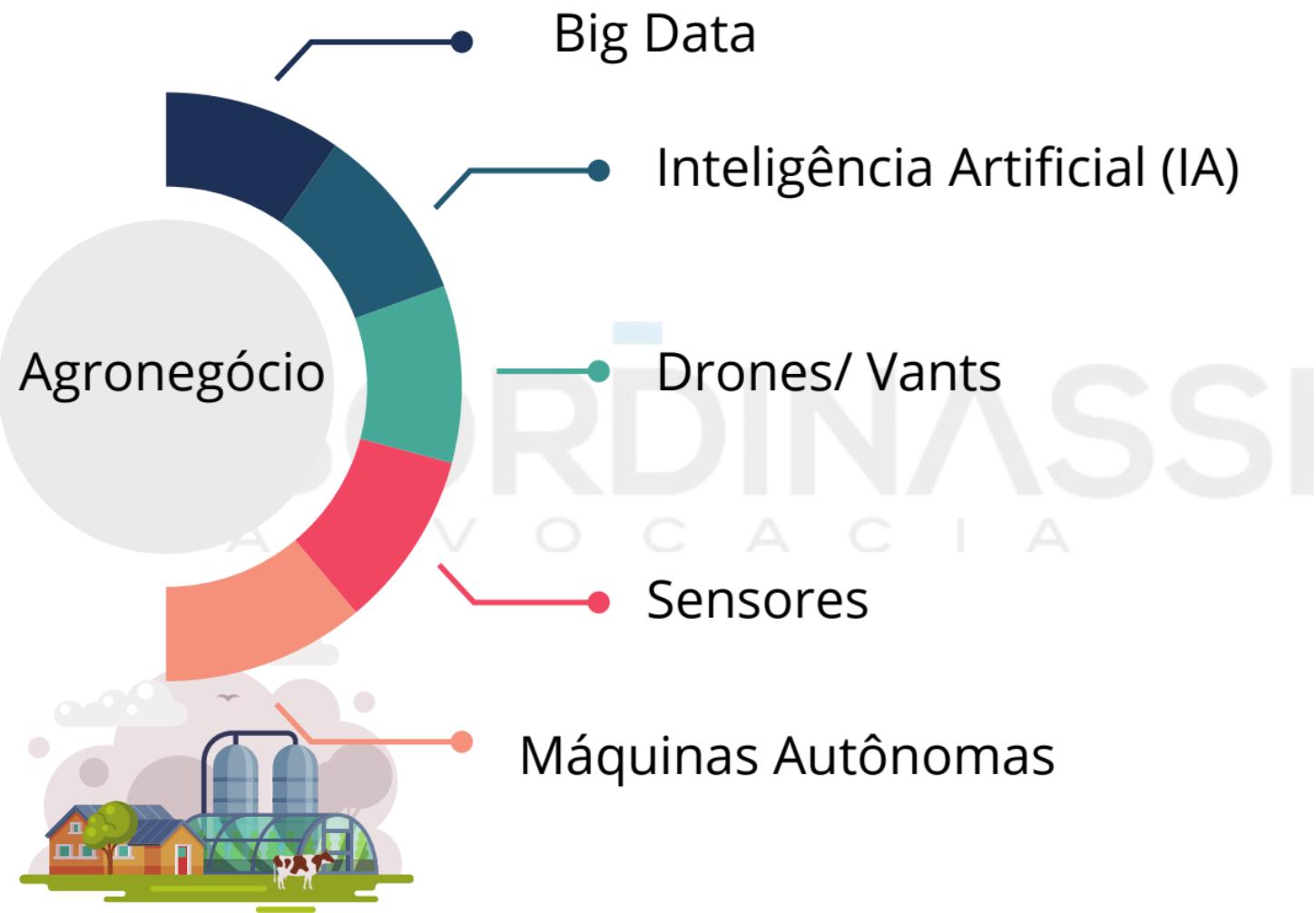


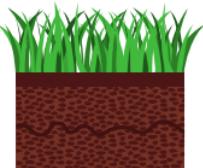
AGRONEGÓCIO

você vai encontrar os seguintes tópicos:

1. Agronegócio e suas tendências com a tecnologia;
2. Arrendamento Rural;
3. Lei do agro;
4. Reserva legal ambiental







Lei 4.504/1964 - Estatuto da Terra



Fornece duas formas para "emprestar"
a terra para alguém:

1. Arrendamento (art. 95 da Lei 4.504/64);
2. Parceria Agrícola (art. 96 da Lei 4.504/64).

Inserida pelo Decreto n 59.566/66



↓
Dependendo de qual você escolher a tributação
será diferente (Lei. 8.023/1990)



ARRENDAMENTO RURAL

O arrendamento rural que é um modo de locação possui o **objetivo de fornecer ao arrendatário a possibilidade de usar a terra para exploração agrícola**, pecuária e agroindustrial. Entre outros, aquele que arrendou o imóvel recebe em troca aluguéis mensais pelo uso de sua terra (art. 3º do Decreto nº 59.566/1966) .

Isto posto, para garantir a segurança ao arrendatário, se o arrendador vender o terreno na vigência do contrato de **arrendamento rural, este não será extinto conforme o art. 15** do Decreto nº 59.566/1966 .

ARRENDAMENTO RURAL

Além disso, é muito importante frisar que este mesmo decreto **traz maior segurança jurídica aos contratos agrários** - principalmente os de arrendamento rural. Essa afirmativa é verossímil porque o **contrato feito no "boca a boca"** também é válido e possui a proteção dos contratos escritos (art. 11 do Decreto nº 59.566/1966). Desta maneira, o arrendatário não se prejudica.





ARRENDAMENTO RURAL

Ademais, caso o dono do imóvel queira vender o terreno, o **arrendatário possui o direito de comprar primeiro** - isto é chamado de **direito de preferência**. Sendo assim, o arrendatário tem este direito e para usá-lo **não é necessário registrar o contrato de arrendamento rural no cartório de registro de imóveis** (§3º do art. 92 da lei nº nº 4.504, de 1964).

LEI DO AGRO

Com a nova lei do agro (LEI Nº 13.986) que foi aprovada em 07 de abril de 2020, trouxe muitas mudanças, principalmente em relação ao **crédito rural**. Por conseguinte, esta nova lei trouxe o “**fundo de aval solidário**” que permite aos produtores rurais **maiores créditos se eles se associarem a um fundo garantidor**.





LEI DO AGRO

Além disso, este **“fundo de aval solidário”** beneficia:

- A instituição financeira visto que ela terá uma garantia de maior segurança; e o
- Produtor rural visto que ele terá mais acesso ao crédito.

LEI DO AGRO

Entre outros, esta nova lei (LEI Nº 13.986) trouxe o que se chama de **“Patrimônio de afetação rural”** o qual significa que agora o produtor rural, para conseguir o crédito, pode dar uma parte de sua propriedade como garantia à instituição financeira (art. 7º da LEI Nº 13.986). Antigamente, o produtor rural tinha que dar a propriedade toda.





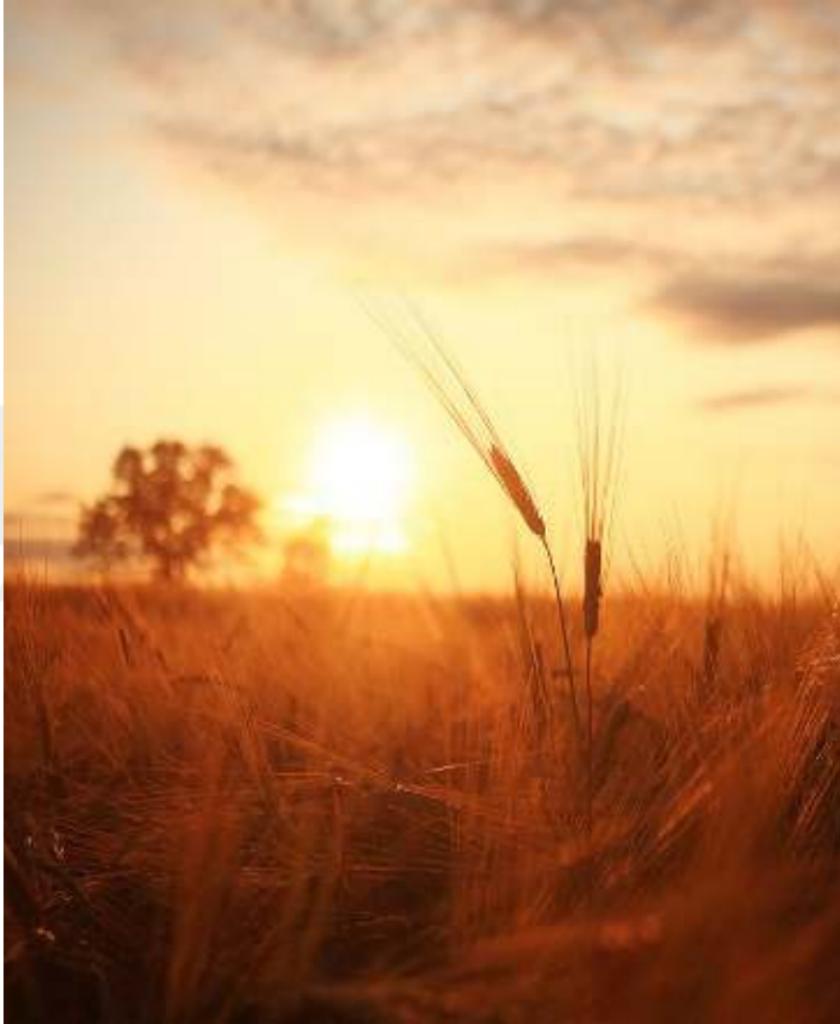
A RESERVA LEGAL AMBIENTAL NO NOVO CÓDIGO FLORESTAL

Com o novo código Florestal (LEI N° 12.651) que foi aprovado em 25 de maio de 2012, trouxe a **“reserva legal”**: área do interior da propriedade que tem o objetivo de **assegurar o uso econômico do terreno** (inciso III, art. 3º da Lei 12. 651). Sendo assim, **a maioria dos imóveis rurais devem ter em torno de 20% de sua propriedade de “reserva legal”** (inciso II, art. 12 da Lei 12. 651).

A RESERVA LEGAL AMBIENTAL NO NOVO CÓDIGO FLORESTAL

Além disso, esta lei trouxe o **“cadastro ambiental rural” (CAR)**. Este é um registro público eletrônico de âmbito nacional, **obrigatório para todos os imóveis rurais**, independentemente de sua extensão (art. 29 da Lei 12. 651).

Sendo assim, este cadastro é imprescindível para que o produtor rural consiga financiamento de atividades agropecuárias por meio de instituições bancárias.





A RESERVA LEGAL AMBIENTAL NO NOVO CÓDIGO FLORESTAL

Vale frisar também que a “reserva legal” deve **ser registrada no:**

Cartório de Registro de Imóveis; (Item 22, Inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registro de Imóveis); ou no Cadastro Ambiental Rural (CAR). (Superior Tribunal de Justiça, 218)

Entre outros, sem a Reserva Legal e sem o seu Registro fica impossível a transmissão do título do imóvel bem como o seu parcelamento.