

Contrato de arrendamento para terceiros: uma análise sobre a necessidade da publicidade

Lease agreement for third parties: an analysis of the need for advertising

Gustavo Miguel Soares de Freitas

Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG – Ponta Grossa – Brasil
gustavomsfreitas@outlook.com

João Irineu Resende Miranda

Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG – Ponta Grossa – Brasil
joaoireineu78@gmail.com

Resumo

O agronegócio brasileiro encontra-se em constante evolução, possuindo papel importante no cenário econômico nacional e mundial. Dentro das fases da cadeia do agronegócio (antes, dentro e após), o direito agrário exerce função primordial, vez que estabelece as relações do produtor rural junto a terra, o qual é regulamentado pelo Estatuto da Terra. Referida legislação sofre forte dirigismo contratual, protegendo por diversas vezes o arrendatário/parceiro-outorgado. Dentre os direitos do arrendatário, destaca-se o exercício de preferência na venda do imóvel, bem como a manutenção contratual no caso de eventual venda para terceiros. Diante deste cenário, gerou-se como problemática norteadora a seguinte questão: “há necessidade de registro do contrato de arrendamento para que este possa surtir efeitos perante terceiros?”. Para resposta, realizou-se a análise no Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais e nos precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Assim, foi possível identificar os entendimentos dos Cartórios na Esfera Extrajudicial, bem como comparar com entendimento do Poder Judiciário sobre o tema. Após análise dos resultados, verificou-se que dezenove Estados brasileiro possibilitam o registro dos contratos perante a matrícula do imóvel. Dentre os 19 que possibilitam, verificou-se que 13 Estados possibilitam o registro no Cartório de Registro de Imóveis e também no de Títulos e Documentos, 5, apenas no Registro de Imóveis e 1, apenas no Registro de Títulos e Documentos. Por fim, em análise aos precedentes do Superior Tribunal de Justiça, notou-se que não há obrigatoriedade no registro destes Contratos em Cartório.

Palavras-chave: agronegócio, direito agrário, contrato de arrendamento.

Abstract

The Brazilian agribusiness is constantly evolving and plays an important role in the national and global economic scenario. Within the stages of the agribusiness chain (before, inside and after), agrarian law plays an important role, as it establishes the rural producer's relations with the land, which is regulated by the Land Status. This legislation suffers from strong state intervention, protecting the lessee/granted partner on several occasions. Among the lessee's rights, the exercise of preference in the sale of the property

stands out, as does the contractual maintenance in the event of an eventual sale. Therefore, the following question for this research was generated as a guiding problem: “Is there a need to register the lease agreement so that it can have effects on third parties?”. To answer, an analysis was carried out in the Code of Norms for Extrajudicial Notary Public Offices and in the precedents of the Superior Court of Justice. Thus, it was possible to identify the understandings of the Registry Offices in the Extrajudicial Sphere as well as compare them with the understandings of the Judiciary on the subject. After analyzing the results, we found that nineteen Brazilian states allow the registration of contracts upon registration of the property. Among the 19 that make it possible, we provide that 13 States allow registration in the Property Registry Office and also in the Titles and Documents Registry, 5, only in the Property Registry and 1, only in the Titles and Documents Registry. Finally, in analyzing the precedents of the Superior Court of Justice, it was noted that there is no obligation to register contracts at a Notary's Office.

Keywords: agribusiness, agrarian law, lease agreement.

1. Introdução

O termo agronegócio foi difundido pelos professores de Harvard John Davis e Ray Goldberg, através da obra intitulada como *A concept of agribusiness* em 1957:

Para nos permitir pensar com mais precisão neste campo, os autores sugerem uma nova palavra para descrever as funções interrelacionadas de agricultura e negócios – o termo agronegócio. Por definição, agronegócio significa a soma de todas as operações envolvidas na fabricação e distribuição dos suprimentos da fazenda; e armazenamento, processamento e distribuição de produção agrícolas e itens feitos a partir deles¹ (DAVIS; GOLDBERG, 1957, p. , tradução nossa).

Apesar do lançamento da publicação há mais de 60 anos, a essência da definição ainda permanece, ao passo que o professor Buranello (2018, p. 32), em sua obra, adota conceito similar do entendimento de Davis e Goldberg, definindo o agronegócio como

[...] o conjunto organizado de atividades econômicas que envolve todas as etapas compreendidas entre o fornecimento dos insumos para produção até a distribuição para consumo final de produtos, subprodutos e resíduos de valor econômico relativos a alimentos, fibras naturais e bioenergias.

Nesse sentido, infere-se que o agronegócio trata-se de uma cadeia que interliga a agricultura somado aos negócios, no que se configura chamar, didaticamente, conforme proposto pelos autores Davis e Golberg, o antes (referido como *farm supplies* no estudo), o dentro (*farming*) e o depois (*processing and distribution*) a porteira.

Recentemente o professor Selistre (2022, p. 76), levanta o debate sobre a necessidade de adição do **além da porteira**:

Bem recentemente, na análise de cadeias, é latente o debate sobre a adição de um outro setor, o ‘além da porteira’, que envolve externamente os três anteriores ‘antes, dentro e depois da porteira’ indiretamente, não obstante completamente separado, pois refletem a percepção da sociedade. Seriam, a título de exemplo, as Organizações não Governamentais (ONG) e as *Stakeholders* paraestatais (como partes genuinamente interessadas), agentes que possam afetar ou serem afetados por um projeto ou empresa, de forma positiva ou negativamente, e que,

¹ “To enable us to think more precisely in this field, the; authors suggest a new word to describe the interrelated functions of agriculture and business — the term agribusiness. By definition, agribusiness means the sum total of; all operations involved in the manufacture and distribution of farm supplies; production operations on the farm and the storage, processing, and distribution of farm commodities and items made from them”. (DAVYS; GOLDBERG, 1957).

consoante, validam e limitam a abrangência pelo interesse no produto ou processo, como base da gestão de comunicação e são importantes para seu planejamento.

Apesar da complexidade das cadeias, uma se destaca: o dentro da porteira. Isso porque na referida etapa se tem efetivamente a cultivo do insumo agrícola para posterior produção.

Nesse sentido, o dentro da porteira é regulamentado pelo direito agrário. Este é definido como a regulamentação de normas que “cuidam da atividade de exploração da terra, com as múltiplas repercussões relativamente à proteção do meio ambiente, à regulamentação do domínio rural, à formação dos contratos e à utilização dos produtos rurais” (RIZZARDO, 2021, p. 2).

Destacando a importância do dentro da porteira e, por consequência, acerca do direito agrário, o professor Querubini (2021) destaca que tal ramo se trata da pedra angular na cadeia do agronegócio, vez que reflete diretamente dentro da porteira e indiretamente nas demais fases, sendo que sem ele a cadeia não se sustentaria. Ou seja, o direito agrário é o responsável por unir as cadeias (antes da porteira e depois da porteira)².

Adotando-se tal posição, infere-se que dentro da cadeia do agronegócio, o dentro da porteira – no qual incidem as normas do direito agrário – se mostra indispensável para manutenção das demais etapas. Nesse sentido, é de se destacar que em nível nacional é usual o acesso a terra rural através de contratos agrários – principalmente através do arrendamento rural.

O referido contrato, foi criado pelo Estatuto da Terra, e regulamentado pelo Decreto 59566 de 1966, o qual define arrendamento como contrato no qual o proprietário (arrendador) cede seu imóvel para outra (arrendatário) para exercício de atividade agrária³.

Antes da publicação do Estatuto da Terra, a legislação que incidia sobre a relação agrária era o Código Civil de 1916 (BRASIL, 1916), que tratava em linhas gerais sobre prédios rústicos (1.211 e seguintes) e parceria rural (art. 1.410 e seguintes).

A parceria rural foi o primeiro contrato agrário que se tem notícia, implementado entre 1847 e 1857, logo após a abolição da escravatura, ante a necessidade de mão de obra no campo. Nesse sentido, havia interesse de ambas as partes, ao passo que o proprietário tinha a carência de mão de obra, já o arrendatário/parceiro outorgado utilizava do contrato como escala em sua trajetória para futuro proprietário (PETTERSEN; MARQUES, 1980).

O Código Civil de 1916, por sua vez, apesar de tratar da primeira codificação de legislação agrária, carecia de previsão específica do ramo agrário, conforme apontado por Pettersen e Marques (1980, p. 17):

[...] como legislação agrária o vigente Código Civil cumprira sua missão e como ponto alto de todas as tentativas de criação de uma lei agrária específica o ESTATUTO DA TERRA situou-se no ápice da trajetória da insistente busca de um sistema legal autônomo que desse ao Direito Agrário a merecida oportunidade de destacar-se do tronco principal da codificação civil. Não apenas destacou-se, transformando-se em outra mera lei civil. Cunhou o legislador um Estatuto Agrário de caráter social, suprimindo essa lacuna existente na lei revogada, com a nítida

² Informação fornecida pelo professor Albenir Querubini, na aula 17, Módulo 2 à 1ª turma da Pós-Graduação de Direito Aplicado ao Agronegócio do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania de Londrina. Aula ministrada no dia 17/04/2021.

³ Entende-se como atividade agrária o “desenvolvimento de um ciclo biológico respeitante à criação de seres animais ou vegetais, o qual está ligado direta ou indiretamente à fruição das forças e dos recursos naturais, e que economicamente tem por resultado a obtenção de frutos (vegetais ou animais) destinados ao consumo, quer como tais, quer após uma ou mais transformações” (CARROZZA, p. ss. Apud RIZZARDO, p.3).

preocupação de ditar normas, regras não puramente abstratas genéricas, mas definindo e resguardando direitos do economicamente mais fraco.

Assim, o Estatuto da Terra, quando da sua edição, exerceu forte dirigismo contratual na relação entre as partes, prevendo alguns direitos mínimos ao arrendatário. Dentre os direitos do arrendatário, destaca-se aqueles que influenciam diretamente a terceiros na relação, quais sejam: direito de preferência no caso da venda do imóvel (previsto no art. 92, §3º do Estatuto da Terra e nos artigos 45, 46 e 47 do Decreto n. 59.566/1966) e direito de manutenção do contrato de arrendamento que ainda não terminou no caso da venda do imóvel (art. 15, Decreto n. 59.566/1966).

Nota-se que a conceituação do arrendamento muito se assemelha com a locação urbana, sendo inclusive entendida que o arrendador não realiza atividade agrária, motivo pelo qual é tributado como locação.

Por sua vez, a locação possui obrigatoriedade de averbação para fins de publicidade perante terceiros (art. 167, II, 16, Lei de Registros Públicos). Por outro lado, a Lei de Registros Públicos – LRP (Lei n. 6.015 de 1973) não prevê a necessidade do registro do contrato de arrendamento.

Diante deste cenário, o presente estudo busca responder a seguinte questão norteadora: há necessidade de registro do contrato de arrendamento para que este possa surtir efeitos perante terceiros?

Objetivando auxiliar nesta reposta, buscou-se analisar as orientações dos Cartórios Extrajudiciais, tendo em vista são as instituições responsáveis pelo Registro de tais contratos. Além destes documentos, buscou-se analisar os posicionamentos apresentados na esfera judicial. Para isto, analisou-se os precedentes do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema.

A fim de compreender a problemática proposta, optou-se pela utilização do estudo exploratório, no qual Gil (2008), condiciona uma verificação inicial sobre um tema, sendo a primeira etapa de uma pesquisa mais ampla. O delineamento metodológico utilizado foi o Estado de Conhecimento⁴.

Para análise dos dados levantados através do delineamento do Estado de Conhecimento, foi utilizado os princípios da Análise de Conteúdo de Bardin (2016), o qual se dividem em: a) Pré-análise; b) Exploração do material; c) Tratamento dos resultados, inferência e interpretação.

Na fase de pré-análise, foi estabelecida a temática quanto a necessidade de registro extrajudicial – no âmbito dos cartórios de imóveis – bem como o entendimento do Superior Tribunal de Justiça quanto a obrigatoriedade da realização do registro para eficácia contra terceiros.

Nesse sentido, foi realizada a consulta de tais entendimentos pela via extrajudicial. Para tanto, foi verificada a disposição de cada Código de Normas dos 26 estados do Brasil e do Distrito Federal. Em um primeiro momento foi verificado quais entes possuíam a previsão sobre o registro sobre Contrato de Arrendamento em seu Código de Normas.

Obtendo tal resultado, foram realizados filtros quanto a obrigatoriedade ou não do Registro entre os Cartórios de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos.

Ademais, na esfera judicial, foram realizadas consultas de todos os precedentes do Superior Tribunal de Justiça, através de seu sítio virtual. Para tanto, empregou-se os seguintes termos de busca: **contrato e arrendamento e rural e registro ou averbação**.

⁴ Nas palavras de Morosini (2015) pode ser classificado como “[...] identificação, registro, categorização que levem a reflexão e síntese sobre a produção científica de uma determinada área, em um determinado espaço de tempo, congregando periódicos, teses, dissertações e livros sobre uma temática específica” (p. 102).

Foi utilizado o booleano **OU** na intenção de identificar os estudos que utilizam as duas variáveis, registro ou averbação.

Por fim, os dados do Código de Normas foram categorizados, dividindo-se em obrigatoriedade de registro ou não⁵. Já os precedentes localizados foram analisados e identificados as razões que serviram de fundamento para o Superior Tribunal de Justiça entender pela (des)necessidade de registro prévio para validade de tais contratos.

2. Análise acerca dos códigos de normas dos cartórios de registro de imóveis

Após traçado o objetivo e delineado o método, os quais foram apresentados no capítulo anterior, foi realizado, primeiramente, a análise do Código de Normas dos 26 estados brasileiros e o Distrito Federal.

Da análise realizada, constatou-se que 7 entes públicos não possuem previsão sobre a possibilidade de registro de Contrato de Arrendamento Rural junto aos Cartórios Extrajudiciais. Por sua vez, há previsão em 19 estados brasileiros, sobre a possibilidade de registro de Contrato de Arrendamento por pessoa física brasileira nos Cartórios, conforme se verifica na figura 1:

Figura 1: Levantamento de Cartórios de Estados Brasileiros



Fonte: Autoria própria (2023).

Verificou-se, assim, que pelo menos uma Região do país possui um Estado que não dispõe acerca do registro de contrato de arrendamento perante os cartórios extrajudiciais.

Em análise somente dos Estados que possuem previsão sobre a possibilidade de registro da matrícula no cartório, seja no registro de imóveis, seja no de títulos e documentos, chegou-se ao seguinte quadro:

Quadro 1: Análise Código de Normas estados

Estado	Previsão em qual Cartório?	Obrigatório no Registro de Imóveis	Obrigatório no Registro de documentos
Acre	Apenas Registro de Imóveis	Não	Não previsto
Alagoas	Ambos	Não	Sim

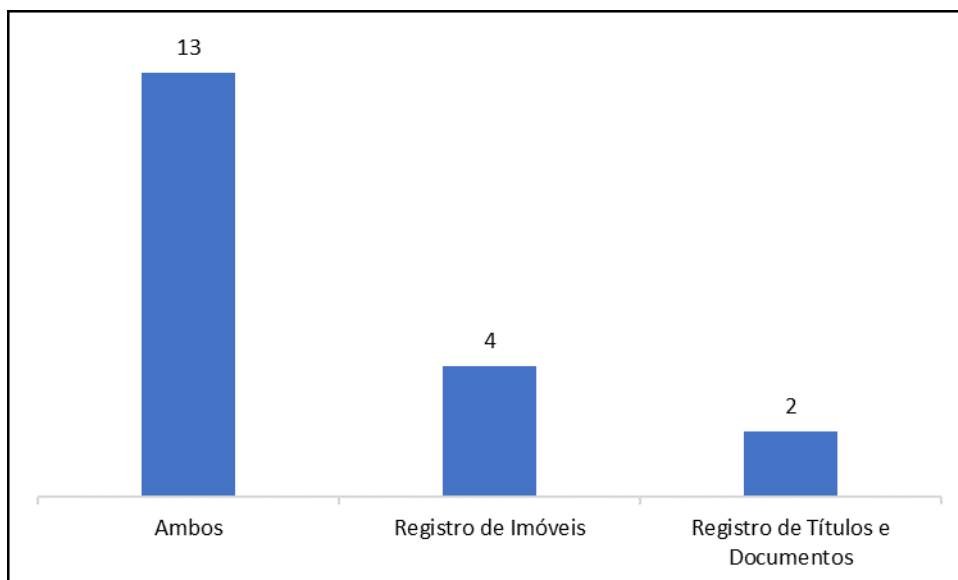
⁵ Neste sentido, vale ressaltar que foi considerado como obrigatório os textos normativos que estavam expressa a palavra “serão registrados/averbados”.

Amazonas	Ambos	Não	Sim
Bahia	Ambos	Não	Sim
Ceará	Apenas Registro de Imóveis	Não	Não previsto
Espírito Santo	Apenas Registro de Títulos e Documentos	Não	Não previsto
Goiás	Ambos	Sim	Sim
Maranhão	Ambos	Não	Sim
Mato Grosso	Ambos	Não	Sim
Minas Gerais	Ambos	Não	Sim
Pará	Ambos	Sim	Sim
Paraíba	Ambos	Sim	Sim
Pernambuco	Ambos	Não	Sim
Rio de Janeiro	Apenas Registro de Imóveis	Não	Não previsto
Rio Grande do Norte	Ambos	Não	Sim
Rio Grande do Sul	Ambos	Não	Sim
Rondônia	Apenas Registro de Títulos e Documentos	Não previsto	Sim
Santa Catarina	Ambos	Não	Sim
Tocantins	Apenas Registro de Imóveis	Não	Não previsto

Fonte: Autoria própria (2023).

Da análise de tal quadro, verificou-se que grande parte dos Estados preveem a possibilidade de registro em ambos os Cartórios, conforme figura 2:

Figura 2: Análise dos Estados que possibilitam o registro dos contratos



Fonte: Autoria própria (2023).

Necessária se faz a observação para três Estados: Goiás, Pará e Paraíba. Isto porque tais estados não preveem a necessidade de registro do contrato no Cartório de Títulos e Documentos.

Entretanto, tal registro é condição *sine qua non* para o registro perante o Cartório de Registro de Imóveis. Assim, foram englobados na categoria **ambos**, vez que indiretamente são previstas a possibilidade de seus registros. Nesse sentido, merece a transcrição de tais disposições. O Código de Normas de Goiás assim prevê:

Art. 790. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:
[...]

II – averbação: 42. do comodato e do arrendamento, **desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos**, salvo quando arrendado por estrangeiro – grifo nosso.

Por sua vez, o Código de Normas do Pará possui a seguinte redação:

Art. 756. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:
[...]

II - a averbação:

[...]

t) do comodato e do arrendamento, **desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos**, salvo na hipótese da alínea "a" do inciso I deste artigo – grifo nosso.

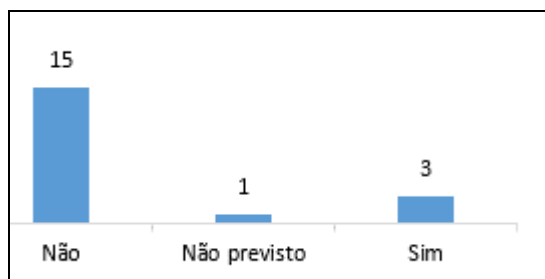
Por fim, o Código de Normas da Paraíba, dispõe da seguinte maneira:

Art. 759. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:
[...]

u) do comodato e do arrendamento, **desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos**; [...] – grifo nosso.

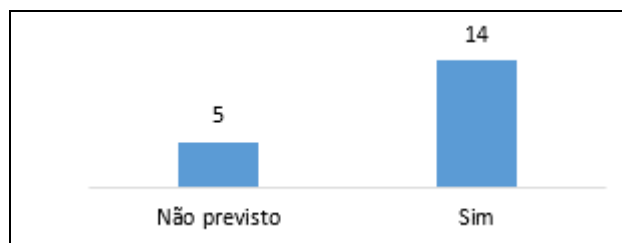
Feita esta ressalva, dá análise do quadro 1 foi possível categorizar e quantificar os Estados que obrigam o Registro dos Contratos de Arrendamento – seja no Cartório de Imóveis, seja no Cartório de Títulos e Documentos, conforme se verifica das seguintes figuras 3 e 4:

Figura 3: Obrigatoriedade registro de imóveis



Fonte: Autoria própria (2023).

Figura 4: Obrigatoriedade registro de títulos e documentos



Fonte: Autoria própria (2023).

Conforme se infere da figura 3, 15 (quinze) Cartórios não estabelecem como obrigatoriedade o registro no Cartório de Imóveis – aproximadamente 78,95%. Nota-se que em todos os quinze cartórios, está previsto que o registro pode se dar para efeitos meramente de publicidade.

Já 3 (três) constam como obrigatório o Registro do Contrato de Arrendamento no Cartório de Registro de Imóveis, correspondente a 15,79%. Os três Cartórios – Pará, Paraíba e Goiás – diferentemente dos demais, expressamente utilizam o verbo **serão** averbado no Cartório de Registro de Imóveis o Contrato de Arrendamento.

Por fim o Cartório de Rondônia prevê apenas o Registro do Contrato de Arrendamento no Registro de Título e Documentos, não prevendo no Registro de Imóveis, correspondendo a 5,26%.

Por sua vez, em análise a figura 4, 14 (quatorze) Estados que preveem em seu Código de Normas a possibilidade de registrar o Contrato de Arrendamento no Cartório de Título e Documentos, estabelecem como obrigatória tal diligência, correspondendo, assim a 73,68%.

Apenas 5 Estados preveem apenas a possibilidade em Registro de Imóveis, correspondendo, assim, a 26,32%.

Da grande parte dos Estados que preveem a possibilidade de Registro do Contrato de Arrendamento, necessária a realização de alguns apontamentos.

Primeiramente, necessário ressaltar que quando da edição do Estatuto da Terra (Lei n. 4504/1964) o contexto do direito agrário brasileiro era diferente. Ante a ausência de regulamentação específica no âmbito agrário, muitas vezes os latifundiários se aproveitavam da liberdade de estipulação contratual, proporcionando grandes abusos.

Nota-se que o contexto de quando a edição da lei, plenamente justifica a preocupação do legislador em adotar a presunção do arrendatário ser o elo mais fraco na parte – vez que necessitava da produção para seu sustento.

Ocorre que tal contexto não se vislumbra mais. Conforme estudo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), enquanto em 1960, 55,5% da população encontrava-se residindo no meio rural. Em 2010 apenas 15,6% encontravam-se no campo. Por seu turno, a população global em 1960 encontrava-se com aproximadamente 3 bilhões de pessoas, enquanto em 2010 encontrava-se em 6,97 bilhões de pessoas, conforme dados do Banco Mundial.

Ou seja, o produtor rural passou a ter que ser mais produtivo. A solução encontrada foi a tecnologia, o qual foi intenso nos últimos 70 anos, provocando saltos de produtividade agropecuária (ARAUJO, 2018, p. 4).

Conforme aponta a professora Trentini e Aguiar (2014), ao tratar sobre o tema, a atividade agrária se profissionalizou, sendo que não tão estranho ter ocorrido a inversão destes polos:

O Estatuto da Terra procurou proteger o arrendatário, que frequentemente era o trabalhador rural que se utilizava de mão-de-obra familiar para o cultivo da terra. Hoje, é comum o proprietário da terra ser um pequeno produtor rural, que pela dificuldade em gerir os riscos da atividade agrária acaba por arrendar sua propriedade a grandes empresas produtoras (p. 12).

Nota-se, assim, a alteração de panorama dentro do agronegócio brasileiro, mostrando-se que o Estatuto Rural não reflete mais o contexto de quando foi editado. E não poderia ser diferente, vez que com a implementação da tecnologia, a atividade agrária passou a se desenvolver ano após ano.

Referido entendimento é exposto pelos professores Ciciliato e Querubini (2022, p. 987), ao analisarem o contexto da edição do Estatuto da Terra e a atual conjuntura do agronegócio brasileiro, concluem:

[...] os tipos contratuais da atividade agrária, tipificados pelo Estatuto da Terra em 1964, que nasceram em uma realidade mais estática da atividade agrária brasileira, necessitam agora serem revisados e analisados conforme a atualidade e todo seu avanço técnico, fático e econômico, especialmente nos tópicos em que a legislação agrária impõe normas protetivas, de caráter cogente e de ordem pública, inclusive prevendo direitos e garantias irrenunciáveis em favor dos arrendatários e parceiros-outorgados, a exemplo a necessidade de os proprietários observarem as notificações premonitórias de exercício de retomada, prazos mínimos legais, direito de preferência para renovação diante da oferta de terceiro, direito de preferência para aquisição do imóvel objeto do contrato quanto posto a venda, direito de indenização de benfeitorias úteis e necessárias, dentre outras disposições.

Nessa perspectiva, nos parece que os Cartórios verificando a evolução do agronegócio brasileiro, bem como a atribuição de tornar público os atos jurídicos, passaram a dispor, em seu Código de Normas, a possibilidade de registro do Contrato de Arrendamento.

Não obstante, apesar de alguns cartórios tratarem a diligência como registro em sentido estrito no Cartório de Imóveis, verifica-se que tal ato trata-se, na realidade, de averbação. Como se sabe a averbação trata-se de alteração na situação do imóvel, no qual não ocorre a transferência de propriedade do imóvel. Já o registro, *stricto sensu*, é, basicamente, quando ocorre a alteração da propriedade do imóvel.

A forma de definição de qual diligência deverá ser realizada no caso de Contrato de Arrendamento é de extrema importância, vez que a possibilidade de registro em sentido estrito junto a matrícula são *numerus clausus*, os quais estão dispostos no art. 167, I da Lei n. 6.015 de 1973 (BRASIL, 1973). Por sua vez, a averbação possui rol exemplificativo no art. 167, II da mesma legislação, possibilitando a realização de tal diligência sempre que repercutir nos direitos relativos do imóvel.

Referida questão, inclusive, restou incontroversa ante a edição da Lei n. 14.382 de 2022, que alterou o *caput* do art. 246 da Lei n. 6.015 de 1973, passando a ter a seguinte redação:

Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e **outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos**

direitos relativos ao imóvel. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) – grifo nosso.

Sobre a publicidade de tais contratos, compartilha-se com a conclusão da professora Patah (2020, p. 193), a qual destaca que a publicidade completa dos Contratos Agrários só ocorrerá com a averbação perante o Registro de Imóveis:

[...] a publicidade completa, apta a alertar quem se interessa por determinado imóvel e deseja obter todas as informações a ele relacionadas, somente ocorrerá se houver a averbação na matrícula do imóvel dos contratos agrários, afinal, não se tem por praxe tal interessado solicitar uma busca no Registro de Títulos e Documentos, obtendo o acesso ao inteiro teor do contrato. Além disso, a solicitação da certidão da matrícula do imóvel que já contivesse tais informações, traria, por extrato, o conhecimento acerca do contrato. E, havendo interesse em obter mais dados, o interessado teria a opção de solicitar uma certidão no Registro de Títulos e Documentos.

Nota-se que o Contrato de Arrendamento traz disposições relativas ao uso e ao gozo do imóvel, as quais, por implicarem limitação ao domínio, repercutem, claramente, na esfera jurídica e podem alcançar terceiros. Entretanto, tal contrato não transfere a propriedade ao arrendatário, permanecendo, o proprietário, com a posse indireta do imóvel.

Dessa maneira, indentifica-se que não há nenhum empecilho quanto a possibilidade da realização da averbação do Contrato de Arrendamento na matrícula de imóvel. Tal diligência, inclusive, vai ao encontro dos princípios registraes norteadores de publicidade, concentração e legalidade.

3. Análise dos precedentes do superior tribunal de justiça

Em um segundo momento, realizou-se a busca de precedentes junto ao site do Superior Tribunal de Justiça⁶. Para esta etapa empregou-se as seguintes palavras-chave: **contrato** e **arrendamento** e **rural** e **registro** ou **averbação**. Foi utilizado o booleano **E** para localizar documentos que tratassem da temática em suas possíveis variações nominais; também utilizou-se o booleano **OU** na intenção de identificar os estudos que utilizam as duas variáveis, registro ou averbação. Utilizando tais termos foram localizados 10 precedentes.

Utilizando as etapas previstas no método de Análise de Conteúdo, inicialmente realizou-se a **leitura flutuante** do material para ter uma compreensão geral sobre a temática exposta. A seguir partiu-se para a segunda fase da Análise de Conteúdo (**exploração do material**) análise dos precedentes, no qual foi possível extrair as argumentações e verificar se tais precedentes tratam diretamente acerca do tema da necessidade ou não do registro do Contrato perante o Cartório:

Quadro 2: Precedentes Superior Tribunal de Justiça

Nº RESP	DATA DO JULGADO	MINISTRO(A)	Objeto	Utilização no artigo
1944616-MT	08/03/2022	NANCY ANDRIGHI	Discussão sobre a boa-fé no caso de não informação de Contrato de Arrendamento e possibilidade de rescisão contratual	Descartado

⁶ <https://www.stj.jus.br/>. Busca realizada em 22/11/2023.

1.758.946-sp	08/06/2021	Marco Auréli Bellize	Discussão sobre usufruto	Descartado
717.860 - RS	18/12/2014	Ricardo Villas Boas Cueva	Discussão sobre registro do contrato de arrendamento	Utilizado
1.175.438-PR	25/03/2014	Luis Felipe Salomão	Discussão sobre a preferência no contrato de arrendamento no caso de venda	Descartado
1339432-MS	16/04/2012	Luis Felipe Salomão	Discussão sobre registro do contrato de arrendamento	Utilizado
1.148.153-MT	20/03/2012	Paulo de Tarso Sanseverino	Discussão sobre a necessidade de registro na matrícula do imóvel para arrendatário gozar de seus direitos	Utilizado
1.147.671-pr		Luiz Fux	Discussão sobre desapropriação	Descartado
16442-MG	21/08/2008	Luis Felipe Salomão	Discussão sobre necessidade de registro	Utilizado
904.810-PR	15/02/2007	Humberto Gomes de Barros	Discussão sobre possibilidade de discussão do arrendamento sem registro	Utilizado
263.774-MG	15/08/2006	ALDIR PASSARINHO JUNIOR	Discussão sobre a necessidade de registro na matrícula do imóvel para arrendatário gozar de seus direitos	Utilizado

Fonte: Autoria própria (2023).

Assim, foram considerados apenas 6 (seis) precedentes os quais discutiam diretamente ou indiretamente sobre a necessidade de registro do Contrato de Arrendamento, momento em que verificou-se o entendimento pacífico quanto a desnecessidade de realização do Registro nos Cartórios Extrajudiciais para se fazer cumprir os direitos dos arrendatários.

Nesse sentido, os argumentos utilizados foram os seguintes:

- a) Não é razoável a exigência do registro do Contrato de Arrendamento, vez que a própria lei possibilita que tal contrato seja realizada de maneira verbal;
- b) O vendedor (proprietário-arrendador) deve portar de boa-fé, vez que tem ciência do arrendamento – o qual deve realizar a notificação para exercício do direito de preferência;
- c) Presume-se que o comprador, ao realizar tamanho investimento, tenha investigado minuciosamente o imóvel para posteriormente adquirir;
- d) Não há lei específica que prevê o registro do contrato de arrendamento.

Conforme análise dos precedentes, mesmo com a previsão em legislação possibilitando a averbação do Contrato de Arrendamento, a ausência de tal diligência não servirá para acarretar a falta de publicidade do referido contrato. Isso porque mesmo com a necessidade de dar publicidade ao Contrato, conforme entendimento pacífico pelo Superior Tribunal de Justiça, no qual concordamos, não é razoável determinar o registro – em sentido amplo – de um contrato que pode ser realizado de forma verbal.

4. Conclusão

Tendo como o direito agrário como pedra angular da cadeia do agronegócio, o qual encontra-se alocado no **dentro da porteira**, a presente pesquisa se dedicou a estudar os contratos agrários – parceria e arrendamento – especificadamente a publicidade destes, frente aos Cartórios dos Estados brasileiros.

Os estudos quanto a (des)necessidade de registro do Contrato de Arrendamento nos Cartórios, permitiu identificar que a maioria dos Estados (19) preveem em seu Código de Normas a possibilidade de tal registro, mesmo sem nenhuma previsão legislativa. Ademais, verificou-se que tais previsões levam em consideração a grande importância que se tem o agronegócio em âmbito nacional e até global, mostrando-se instrumento a fim de dar publicidade ao ato jurídico envolvendo as partes, resguardando o terceiro de boa-fé.

Veza que referida diligência se trata de averbação, é possível o registro – em sentido amplo – do Contrato perante as matrículas, sendo que tal ato, inclusive, vai ao encontro dos princípios registraes da publicidade, concentração de informação e legalidade. Outrossim, caso não ocorra o registro junto a matrícula do imóvel, não acarretará maiores consequências ao arrendatário, sendo resguardados os direitos deste decorrente das legislações agrárias.

Isto porque, quando da edição de tais normas, Estatuto da Terra e Decreto 59566/1966, o legislador visou resguardar o arrendatário, veza que polo mais fraco economicamente da relação, não prevendo a necessidade de averbação do contrato e possibilitando, inclusive, a realização do contrato de forma verbal.

Outrossim, não seria razoável a exigência da averbação de um contrato para validade perante terceiros, o qual poderá ser formalizado de forma verbal, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

De toda sorte, é de extrema importância a atualização da legislação a fim de prever a obrigatoriedade da averbação deste contrato, dando maior segurança jurídica na relação. A realidade do agronegócio é outra, houve evolução deste setor, no qual a diferença de nível econômico entre o arrendador e arrendatário deixou de ser discrepante.

Ademais, no nosso contexto atual, mostra-se de extrema importância a maior publicidade dos Contratos Agrários perante terceiros. O dever de o arrendador portar-se de boa-fé em relação negocial se mostra um tanto arriscado, frente a grande importância que esta atividade econômica possui em termos nacionais e globais.

Referências

ACRE. Poder Judiciário. **Provimento nº 10/2016**. Atualiza e revisa o Código de Normas dos Serviços Notariaes e de Registro do Estado do Acre. Disponível em: <https://www.tjac.jus.br/wp-content/uploads/2022/05/Provimento_COGER_TJAC_10_2016.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

ALAGOAS. Poder Judiciário. **Provimento nº 16/2019**. Consolidação Normativa Notarial e Registral. Disponível em: <<https://cgj.tjal.jus.br/cnnr.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

AMAPÁ. Poder Judiciário. **Provimento nº 310/2016**. Regulamenta os princípios e instruções disciplinadores do funcionamento dos Ofícios Judiciais e Extrajudiciais da Justiça do Estado do Amapá. Disponível em: <https://old.tjap.jus.br/portal/images/stories/documentos/corregedoria/Atos_Normativos/provimento_geral_corregedoria_tjap.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

AMAZONAS. Poder Judiciário. **Provimento nº 278/2016**. Atuação dos serviços notariais e de registro do Estado do Amazonas, compreendendo os Tabelionatos de Notas, Protesto, Tabelião e Oficial de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Disponível em: <https://www.tjam.jus.br/images/2019/EXTRAJUDICIAL/republica%C3%87%C3%83o_do_manual_do_extrajudicial_constante_no_provimento_n%C2%BA_278-2016-cgj-am.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

BAHIA. Poder Judiciário. **Provimento nº 03/2020**. Reedita, com alterações, o Provimento CGJ/CCI nº 001/2018, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, atualizando-o, introduzindo novos dispositivos, visando sua aplicação no âmbito dos cartórios de serviços notariais e registrais das comarcas da capital e do interior do Estado da Bahia. Disponível em: <<http://www5.tjba.jus.br/extrajudicial/wp-content/uploads/2020/03/REPUBLICA%C3%87%C3%83O-CORRETIVA-PRIVIMENTO-03.2020-C%C3%93DIGO-DE-NORMAS.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

BANCO MUNDIAL. **População Total**. Disponível em: <<https://data.worldbank.org/indicator/SP.POP.TOTL>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

BARDIN, L. **Análise de conteúdo**. 1. ed. São Paulo: Edições 70, 2016.

BURANELLO, R. **Manual do direito do agronegócio**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

BRASIL. Código Civil de 1916. Revogada pela Lei nº 10.406, de 2002. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, 1º de Janeiro de 1916. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071impressao.htm>. Acesso em: 20 mar. 2023.

BRASIL. 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. **Diário Oficial da União**, Brasília, 14 de novembro de 1966. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm>. Acesso em: 20 mar. 2023.

Brasil. Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 30 de novembro de 1964. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm>. Acesso em: 20 mar. 2023.

Brasil. Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm>. Acesso em: 20 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Agravos Regimentais no Recurso Especial nº 717.860-RS**. AGRAVOS REGIMENTAIS NO RECURSO ESPECIAL. RECURSOS INCAPAZES DE ALTERAR O JULGADO. ARRENDAMENTO RURAL. ART. 92, § 3º, DO ESTATUTO DA TERRA (LEI Nº 4.505/1964). ARRENDATÁRIO. COMPRA E VENDA. DIREITO DE PREFERÊNCIA. JULGADO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83/STJ. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE PROVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF. FUNDAMENTOS INATACADOS. SÚMULA Nº 283/STF. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200500086045&dt_publicacao=05/02/2015>. Acesso em: 21 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 263.774-MG**. CIVIL E PROCESSUAL. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. FALTA DE NOTIFICAÇÃO AOS ARRENDATÁRIOS. CONTRATO NÃO REGISTRADO. IRRELEVÂNCIA. LEI N. 4.505/1964, ART. 92, §§ 3º E 4º. Relator: Ministro Aldir Passarinho Junior. Data de julgamento: 15/08/2006. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200000607550&dt_publicacao=05/02/2007>. Acesso em: 20 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 904.810-PR**. ARRENDAMENTO RURAL. PREEMPÇÃO. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Relator: Ministro Humberto Gomes de Barros. Data de julgamento: 15/02/2007. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200601332081&dt_publicacao=19/03/2007>. Acesso em: 20 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 164.442-MG**. CIVIL. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. FALTA DE NOTIFICAÇÃO AO ARRENDATÁRIO. CONTRATO NÃO REGISTRADO. IRRELEVÂNCIA. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Data de julgamento: 21/08/2008. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199800108246&dt_publicacao=01/09/2008>. Acesso em: 21 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.148.153-MT**. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PREFERÊNCIA. ARRENDAMENTO RURAL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 92, §§ 3º E 4º, DO ESTATUTO DA TERRA EM CONSONÂNCIA COM OS SEUS PRINCÍPIOS. SOBRELEVO DO CARÁTER SOCIAL DA RELAÇÃO PROPRIETÁRIO-TERRA-TRABALHADOR. PROTEÇÃO DO ARRENDATÁRIO RURAL. POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA INCLUSIVE QUANDO A ALIENAÇÃO É JUDICIAL. DESNECESSIDADE DO REGISTRO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Data de julgamento: 20/03/2012. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200901308308&dt_publicacao=12/04/2012>. Acesso em: 21 mar. 2023.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.339.432-MS**. DIREITO AGRÁRIO. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREEMPÇÃO NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (ART. 92, §3º, DO ESTATUTO DA TERRA). EXCLUSIVIDADE DO ARRENDATÁRIO. REQUISITOS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DA POSSE. NATUREZA JURÍDICA DE LOCAÇÃO DE PASTAGEM. MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. SÚM 7/STJ. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Julgado em: 16/04/2013. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201201737187&dt_publicacao=23/04/2013>. Acesso em: 21 mar. 2023.

CEARÁ. Poder Judiciário. **Provimento nº 08/2014**. Disciplinar as atividades das serventias extrajudiciais do Estado do Ceará. Disponível em: <<https://www.tjce.jus.br/wp-content/uploads/2022/07/CNNR-atual-24.02.2022-ultima-versao.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

CICILIATO, R. QUERUBINI, A. Atividade agrária e o agronegócio nas relações econômicas-contratuais: novos e complexos desafios. In: PARRA, R. A (Org.). **Direito Aplicado ao Agronegócio**. 3. ed. Londrina: Thoth, 2022.

DAVIS, J. H.; GOLDBERG, R. A. **A concept of agribusiness**. Boston: Harvard University, 1957.

DISTRITO FEDERAL. Poder Judiciário. **Provimento nº 41/2020**. Estabelece normas e instruções destinadas à uniformização, esclarecimento e orientação quanto aos dispositivos legais aplicáveis aos serviços notariais e de registro do Distrito Federal. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/publicacoes/provimentos/provimento-geral-da-corregedoria-aplicado-aos-servicos-notariais-e-de-registro/ProvimentoGeralNotrioseRegistradores.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

ESPÍRITO SANTO. Poder Judiciário. **Portaria nº 12/2016**. Estabelece normas que devem ser observadas, em caráter imediato e específico, como supletivas da legislação estadual e federal, pelos notários e registradores do Estado do Espírito Santo. Disponível em: <http://www.tjes.jus.br/corregedoria/wp-content/uploads/2022/12/CN-EXTRAJUDICIAL-Vers%C3%A3o-3.2-ate-provimento_12-2022.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GOIÁS. Poder Judiciário. **Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial**. Disponível em: <<https://www.rotajuridica.com.br/wp-content/uploads/2021/01/aqui-3.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Sinopse do Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=9&uf=00>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PATAH, P. A. Os contratos agrários e a necessária interação com a matrícula imobiliária. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 43, n. 88, São Paulo, p. 179-204. 2020. Disponível em: <<https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/143368>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PETTERSEN, A.; MARQUES, N. **Uso e Posse Temporário da Terra**. 2. ed. São Paulo: Pró-Livro, 1980.

MARANHÃO. Poder Judiciário. **Provimento nº 16/2022**. Revisa e consolida as regras relativas ao foro judicial e dos serviços extrajudiciais constantes de provimentos, circulares e demais atos administrativos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça. Disponível em: <https://novogerenciador.tjma.jus.br/storage/arquivos/codigos_regimentos/codigo_de_normas_da_cgjma_atualizado_ate_o_prov_342022_09_09_2022_13_38_03.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

MATO GROSSO. Poder Judiciário. **Provimento n. 42/2020**. Aprova o Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE. Disponível em: <<https://www.anoregmt.org.br/novo/wp-content/uploads/2021/01/42.2020-CGJ-Institui-nova-CNGCE.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

MATO GROSSO DO SUL. Poder Judiciário. **Provimento n. 240/2020**. Dispõe sobre a Consolidação Normativa Judicial e Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do estado de Mato Grosso do Sul (Código de Normas). Disponível em: <<https://www.tjms.jus.br/legislacao/public/pdf-legislacoes/Livro%20feito%20pela%20Corregedoria.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

MINAS GERAIS. Poder Judiciário. **Provimento Conjunto nº 93/2020**. Institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais. Disponível em: <<https://www.tjmg.jus.br/data/files/C2/E0/DF/41/B61E27106431D4275ECB08A8/Provimento%20Conjunto%2093-2020.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

MOROSINI, M. C. Estado do conhecimento e questões do campo científico. **Educação**, Santa Maria, v. 40, n. 1, jan/abr. 2015. Disponível em: <<https://doi.org/10.5902/1984644415822>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PARÁ. Poder Judiciário. **Provimento Conjunto nº 02/2019**. Este provimento revisa e atualiza o código de normas dos serviços notariais e do registro do estado do Pará e revoga o provimento conjunto nº 01/2015-CJRMB/CJCI. Disponível em: <<https://www.tjpa.jus.br//CMSPortal/VisualizarArquivo?idArquivo=824163>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PARAÍBA. Poder Judiciário. **Provimento nº 03/2015**. Institui o Código de Normas Judicial e Extrajudicial da Corregedoria-geral do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e dá outras providências. Disponível em: <<https://corregedoria.tjpb.jus.br/legislacao/codigo-de-normas-cgjpb-extrajudicial/#:~:text=O%20C%C3%B3digo%20de%20Normas%20Extrajudicial,registrais%20prestados%20no%20Estado%20da>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PARANÁ. Poder Judiciário. **Código de Normas**. Disponível em: <<https://www.tjpr.jus.br/documents/11900/13007415/C%C3%93DIGO+DE+NORMAS+EXTRA++ALTERA%C3%87%C3%95ES+%28compilado%29/d460107b-265a-c5bb-4a07-95554a5943e6>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PERNAMBUCO. Poder Judiciário. **Provimento nº 20/2009**. Dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Disponível em: <<https://www.tjpe.jus.br/documents/29010/145643/Codigo+de+Normas+atual.+at%C3%A9+Prov+01.2018+DJE+09fev2018.pdf/3c55cd42-f995-5d6d-6921-87c7ebe8e6b5>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

PIAUÍ. Poder Judiciário. **Provimento nº 17/2013**. Disponível em: <<https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/wp-content/uploads/2023/03/CODIGO-DE-NORMAS-DOS-SERVICOS-NOTARIAIS-E-REGISTRAIS-TJ-PI-v26-Consolid-Prov.-48-2022.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

QUERUBIN, A. **Introdução ao Direito Aplicado ao Agronegócio**: Curso de Direito Aplicado ao Agronegócio. 2021. Notas de aula. Não paginado.

RIO DE JANEIRO. Poder Judiciário. **Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça – Parte Extrajudicial**. Disponível em: <<https://cgj.tjrj.jus.br/documents/1017893/0/codigo-extrajudicial-atualizado-em-29-12-2020-003.pdf/471adae2-1b04-4906-15b2-5a554ad9a36c?t=1610041514124>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

RIO GRANDE DO NORTE. Poder Judiciário. **Provimento nº 156/2016**. Institui no âmbito extrajudicial o novo código de normas da corregedoria geral de justiça do estado do Rio Grande do Norte. Disponível em: <<https://corregedoria.tjrn.jus.br/index.php/normas/codigos/codigo-de-normas-extrajudicial/10481--1103/file>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

RIO GRANDE DO SUL. Poder Judiciário. **Provimento nº 01/2020**. Institui o novo texto da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul - CNNR. Disponível em: <<https://irirgs.org.br/wp-content/uploads/2022/08/Consolidacao-Normativa-Notarial-Registral-2022-TEXTO-INTEGRAL-03-08-22.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

RIZZARDO, A. **Direito do Agronegócio**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RONDÔNIA. Poder Judiciário. **Provimento nº 014/2019**. Dispõe sobre a revogação do Provimento nº 018/2015-CG, e publicação das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Disponível: <https://www.tjro.jus.br/corregedoria/images/DGE_NOV-2022.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

RORAIMA. Poder Judiciário. **Provimento nº 01/2017**. Disponível em: <<https://www.tjrr.jus.br/legislacao/phocadownload/Provimentos/Corregedoria/2017/001comp.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

SANTA CATARINA. Poder Judiciário. **Código de Normas**. Disponível em: <<https://www.tjsc.jus.br/documents/728949/1312406/C%C3%B3digo+de+Normas+CGJ/9fd74fde-d228-4b19-9608-5655126ef4fa>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

SÃO PAULO. Poder Judiciário. **Provimento nº 56/2019**. Atualiza o Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo. Disponível em: <<https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=144544>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

SELISTRE, A. V. Para Descomplicar as Cadeias Produtivas e Sistemas Agroindustriais. In: PARRA, R. A (Org.). **Direito Aplicado ao Agronegócio**. 3. ed. Londrina: Thoth, 2022.

SERGIPE. Poder Judiciário. **Provimento nº 23/2008**. Disponível em: <https://www.irib.org.br/files/obra/Cdigo_de_Normas_TJ_SE.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2023.

TOCANTINS. Poder Judiciário. **Provimento 03/2023**. Institui a Consolidação das Normas e Procedimento do Serviço Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins e dá outras providências. Disponível em: <<https://wwa.tjto.jus.br/diario/pesquisa/materia/797647#materia-texto>>. Acesso em: 20 mar. 2023.

TRENTINI, F.; AGUIAR, C. Contratos agrários típicos: releitura das normas do estatuto da terra à luz do contexto jurídico e econômico atual. In: **50 anos do Estatuto da Terra: 25 anos de direito agrário na Unesp**. Tradução. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2014.