

PARA ADAPTAR O ARRENDAMENTO RURAL ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS NA AMAZÓNIA [OU NO RIO GRANDE DO SUL], FARÁ SENTIDO UM “REGRESSO ÀS ORDENAÇÕES”?
UMA PERSPECTIVA PORTUGUESA DO DIREITO BRASILEIRO¹
IN ORDER TO ADAPT AGRICULTURAL TENANCY AGREEMENTS DO CLIMATE CHANGE IN AMAZONIA [OR IN RIO GRANDE DO SUL], DOES A “RETURN TO THE ORDENAÇÕES” MAKE SENSE? A PORTUGUESE PERSPECTIVE OF THE BRAZILIAN LAW

Manuel David Masseno²

RESUMO

O presente estudo procura avaliar a adequação das atuais e anteriores regras relativas à imputação dos riscos ambientais no arrendamento rural aplicáveis no Brasil, em paralelo comparativo com as de Portugal, procurando respostas para os desafios colocados pelas mudanças climáticas, em especial para a Amazônia [mas, atendo também ao ocorrido no Rio Grande do Sul].

Palavras-chave: contratos agrários; força maior; riscos ambientais.

ABSTRACT

This paper intends to evaluate the adequacy of the present and past regulations regarding the allocation of environmental risks in agricultural tenancy agreements in Brazil, comparing them with such evolution in Portugal, in order to obtain answers for the challenges of Climate Change, in special for Amazonia [but, also having in mind what occurred at Rio Grande do Sul].

Keywords: agricultural contracts; force majeure; environmental risks.

1 Este artigo corresponde à versão integral, acrescida de breves anotações relativas ao Rio Grande do Sul, da 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. Por opção metodológica, com a ressalva de algumas exceções relativas a matérias de natureza climática ou agronómica, 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, assim como o apoio da também Colega, e amiga, Rosane Leal da Silva, no respeitante ao Rio Grande do Sul. Os meus estudos indicados nas Referências enquadram este trabalho, mas não os mencionarei pontualmente nas notas.

2 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 Académico 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. E-mail: masseno@ipbeja.pt.

INTRODUÇÃO: OS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS, A SITUAÇÃO NA AMAZÔNIA [E NO RIO GRANDE DO SUL]

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

Na atualidade, 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 estia-gens 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.

[Mesmo em climas mais temperados, as mudança climáticas têm tornado os fenómenos ambientais extremos mais frequentes e com efeitos mais devastadores, como acaba de acontecer com as chuvas intensas ocorridas desde os dias 27 e 29 de maio, continuando nas semanas seguintes, com uma intensidade anormal. As consequentes inundações provocaram danos nunca antes registados no conjunto para a sociedade e a economia do Rio Grande do Sul, como mostra o breve balanço preliminar de HENKES (2024). Em especial, a agropecuária sofreu danos muito acentuados, não apenas com a perda das colheitas, a morte de animais ou com a destruição ou deterioração de infraestruturas ou máquinas, mas sobretudo com uma redução acentuada da fertilidade dos solos por efeito da erosão

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), Clarke *et al.* (2024) e Flores *et al.* (2024).

hídrica, a qual pode levar milénios a ser reposta, como resulta do estudo recém publicado de Levien, Mazurana e Selbach]

Atendendo a estas realidades, 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.

AS “ESTERILIDADES” NAS *ORDENAÇÕES FILIPINAS* E NOS PRIMEIROS *CÓDIGOS CIVIS* DE PORTUGAL E DO BRASIL

Embora a respectiva disciplina remonte às *Ordenações Manuelinas*, de 1521⁵, inclusivamente com uma profusão de detalhes resultantes da realidade então persepcionada, 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 promettido, 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

5 Precisamente, no Livro IV, T. LXI, “Das esterelidades”, em cujos termos, “Destroindo-se, ou perdendo-se os fruitos 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 cheas 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 destroissem, ou por aves, ou gafanhotos, ou por bichos que os comessem, ou por outro alguũ semelhante caso, que tolhesse todos os fruitos, 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 fruitos nom perdessem todos, e colhesse o Lavrador algũa parte deles, entam em sua escolha he de dar os fruitos 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 iberdade nom costumada, guardar-se-a a disposiçã do Dereito. E se o fruto se perdesse por sua culpa, assi como por lavar mal a herdade, ou por ervas, ou espinhos que em ellas nadem, em tal maneira que se consumissem, ou afogassem os fruitos por si mesmos, ou por maa guarda do arrendador, entam será obrigado e theudo aquelle que tever a dita herdade dar aquello que tem prometido.”. Cumpre ainda acrescentar que das *Ordenações Afonsinas*, de 1448, não consta esta disciplina, nem sequer embrionariamente.

arrendamento, assi antes, como depois, houver tanta abastança e uberidade não costumada guardar-se-ha a disposição do Direito Commum⁶. (Livro IV, T. XXVII)

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 prevenido 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.

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.*”.

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).

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.

Primeiro em Portugal, com a *Regeneração* de 1851 e o culminar legislativo do seu Programa modernizador em matéria agrária, o *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 coisa tiver sido estipulada.” (Artigo 1630.º), [mas,] é obrigado a cultivá-los de modo que não sejam deteriorados, aliás pode ser despedido, e responde por perdas e danos (Artigo 1627.º)

Porém, a ruptura não foi integral¹⁰, tendo o equilíbrio entre as prestações sido ressalvado nas situações mais graves, 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 coisa não tiver sido estipulada. (Artigo 1612.º)¹¹⁻¹²

9 No que se refere a esta mutação do *Zeitgeist*, também quanto ao Direito Agrário, por todos, remetemos para as nossas considerações, Masseno, M.D. & Barroso, L.A. (2004), assim como para as reflexões de Santos (1988) e a análise histórico-jurídica de Hespanha (1980).

10 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 Enfiteuse e do correspondente domínio dividido (Artigos 1653 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).

11 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.

12 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.

Ao passo que no Brasil, durante o Império, manteve-se o regime das *Ordenações*, ainda que estilisticamente depurado, na *Consolidação das Leis Civis*, de 1858¹³.

Apenas depois da estabilização da *República Velha*, com o *Código Civil* de 1916, ocorreu a mudança, ao tempo muito controvertida politicamente e com um alinhamento explícito com a disposta em Portugal, cinco lustros antes, 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 do “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)

OS ATUAIS REGIMES, PORTUGUÊS E BRASILEIRO, SOBRE A IMPUTAÇÃO DOS RISCOS AMBIENTAIS NO ARRENDAMENTO RURAL

Em Portugal, como uma consequência tardia do Corporativismo no qual assentava a *Constituição* de 1933¹⁴, e sendo uma das expressões legislativas do *II Plano de Fomento*¹⁵, de 1958, a Lei n.º 2114, de 15 de junho de 1962, que “promulga as bases do arrendamento rural”, retomou e ampliou o regime de partilha dos riscos previsto nas *Ordenações Filipinas*, sempre na perspectiva da força maior. Assim,

13 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).

14 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 beneficios da civilização e na interferência de todos os elementos estruturais da Nação na vida administrativa e na feitura das leis” (Artigo 5.º), consequentemente, “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).

15 Por extenso, o “Plano de Fomento da metrópole e das províncias 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.

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 aprovara).

Embora com algumas modificações, o mesmo perdurou nas leis subsequentes à descodificação da matéria, logo após a *Revolução de 25 de Abril de 1974*¹⁶ e na vigência da *Constituição* de 1976. A qual, além de determinar que “Os regimes de arrendamento e de outras formas de exploração de terra alheia serão regulados por lei de modo a garantir a estabilidade e os legítimos interesses do cultivador” e que “Serão [...] criadas condições aos cultivadores para a efetiva abolição do regime da parceria agrícola.” (Artigo 101.º n.ºs 1 e 2), acrescentou que

Os pequenos e médios agricultores, individualmente ou agrupados em cooperativas [...] têm direito ao auxílio do Estado. [o qual] compreende, nomeadamente [a] Socialização dos riscos resultantes dos acidentes climáticos e fitopatológicos imprevisíveis ou incontrolláveis. [...] (Artigo 102.º n.ºs 1 e 2 c))¹⁷.

16 Efetivada pelo Decreto-Lei n.º 201/75, de 15 de abril, *estabelece o novo regime relativo ao arrendamento rural*, relevando em especial o disposto nos Artigo 8.º, “1. Quando o prédio arrendado não produzir frutos ou os frutos pendentes se perderem, no todo ou em parte, sem culpa do rendeiro e por causas imprevisíveis tais como inundações, estiagens extraordinárias, acidentes meteorológicos ou geológicos, pragas de natureza excepcional ou outras, ou quando dessas causas resultar diminuição significativa da capacidade produtiva do prédio, o rendeiro tem direito a redução proporcional da renda, que poderá ainda ser paga em prestações. 2. Ao rendeiro assistirá ainda o direito de obter a resolução do contrato quando as causas referidas no número antecedente tiverem como consequência uma diminuição significativa e duradoura da capacidade produtiva do prédio. 3. Os pedidos de redução da renda e do pagamento em prestações deverão ser feitos pelo rendeiro ao senhorio, sob pena de ineficácia, por carta registada com aviso de recepção, ou por escrito simples com cobrança de recibo, no prazo máximo de trinta dias, posterior ao termo dos eventos causais do resultado invocado em justificação dos mesmos pedidos, presumindo-se que não tiveram lugar sempre que o rendeiro não proporcione ao senhorio a verificação, em si ou nos respectivos resultados, dos sinais aparentes dos referidos eventos, ou os não faça verificar por inspeção requerida à comissão arbitral. 4. No caso de as partes, nos trinta dias seguintes à formulação do respectivo pedido, não chegarem a acordo sobre a redução da renda, ou sobre o pagamento em prestações, deverão recorrer à comissão arbitral, por iniciativa de qualquer delas, para que resolva o diferendo segundo a equidade e em última instância. 5. Enquanto não for proferida a decisão da comissão arbitral, o senhorio não poderá requerer a resolução do contrato com fundamento em falta de pagamento das rendas, nem exigir judicialmente o pagamento destas”.

17 Uma previsão concretizada nos regimes atuais de apoios financeiros públicos, previstos na *Lei de bases do*

Porém, a resultante “socialização dos riscos” agroambientais desastrosos, através do cofinanciamento público dos seguros agrícolas ou de apoio financeiros diretos, não eliminou as consequências dos “acidentes” para os contratos de arrendamento rural, antes, limitando-as aos efeitos duradouros nos bens locados, à medida que foram sendo efetivados tais seguros¹⁸.

Atualmente, o *Novo Regime do Arrendamento Rural*,¹⁹, aplicável desde o início 2010, regula em detalhe o nosso objeto de estudo, a partir de um “Princípio geral” (*Sic*) de cooperação entre as partes, dado que,

O senhorio e o arrendatário são obrigados [a atuar] com o intuito de garantir a utilização do prédio em conformidade com os fins [“agrícolas, florestais, ou outras actividades de produção de bens ou serviços associadas à agricultura, à pecuária ou à floresta” (Artigo 2.º n.º 1)] constantes do contrato e numa perspectiva de melhorar as condições de produção e produtividade. (Artigo 21.º n.º 1, precisamente, a propósito do ponto de maior fricção potencial entre os direitos de propriedade e de empresa, a “conservação e beneficiação dos prédios rústicos arrendados”).

desenvolvimento agrário, Lei n.º 86/95, de 1 de setembro (Artigo 22.º n.º 3), e concretizados no *SSA - Sistema de Seguros Agrícolas* e ao *SIPAC - Sistema Integrado de Protecção contra as Aleatoriedades Climáticas*, respetivamente regulados pelo Decreto-Lei n.º 162/2015, de 14 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 20/96, de 19 de março, este com o “Fundo de calamidades”, destinado “exclusivamente a compensar os agricultores pelos sinistros provocados por riscos não passíveis de cobertura no âmbito do seguro de colheitas, nos casos em que seja declarada oficialmente a situação de calamidade”, nos termos da Lei n.º 27/2006, de 3 de julho, aprova a *Lei de Bases da Protecção Civil, maxime* no Artigo 19.º e seguintes. Desde que dentro dos limites e reunidos os pressupostos previstos pelo Ordenamento da União Europeia, atualmente conforme ao Regulamento (UE) 2021/2115 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de dezembro de 2021, que estabelece regras para apoiar os planos estratégicos a elaborar pelos Estados-Membros no âmbito da política agrícola comum (planos estratégicos da PAC) e financiados pelo Fundo Europeu Agrícola de Garantia (FEAGA) e pelo Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER), e que revoga os Regulamentos (UE) n.º 1305/2013 e (UE) n.º 1307/2013; designadamente, desenvolvido pelo Regulamento de Execução (UE) 2023/1619 da Comissão de 8 de agosto de 2023 relativo a medidas de emergência temporárias que derogam, para o ano de 2023, determinadas disposições dos Regulamentos (UE) n.º 1308/2013 e (UE) 2021/2117 do Parlamento Europeu e do Conselho, para resolver problemas específicos nos setores dos frutos e produtos hortícolas e do vinho causados por acontecimentos meteorológicos adversos, de este modo concretizando legislativamente a *Estratégia do Prado ao Prado para um sistema alimentar justo, saudável e respeitador do ambiente* (COM(2020) 381 final, de 20 de maio), enunciada pela Comissão Europeia.

18 Com a transição a ser feita pela Lei n.º 76/77, de 29 de setembro, aprova a *Lei do Arrendamento Rural*, pela qual “Enquanto não estiver devidamente regulado o seguro de colheita, poderá a renda ser reduzida, na falta de acordo das partes e a requerimento do interessado, pela comissão concelhia de arrendamento rural, em casos de justificada e comprovada anormalidade das condições climatéricas, tais como inundações, estiagens, acidentes meteorológicos ou geológicos, ou outros similares.” (Artigo 12.º), seguida pelo Decreto-Lei 385/88, de 25 de outubro, *estabelece o novo regime de arrendamento rural*, “1 - Quando no prédio arrendado, por causas imprevisíveis e anormais, resultar, com carácter duradouro plurianual, diminuição significativa da capacidade produtiva do prédio, ao arrendatário assiste o direito de obter a resolução do contrato ou a fixação de nova renda, salvo se essa diminuição tiver sido resultante de práticas inadequadas de exploração. 2 - Consideram-se causas imprevisíveis e anormais, além de outras, inundações, acidentes geológicos e ecológicos e pragas de natureza excepcional. 3 - O disposto nos números anteriores não é aplicável aos acidentes susceptíveis de serem cobertos pelo seguro, nos termos da legislação portuguesa.” (Artigo 10.º).

19 Aprovado pelo Governo através do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, no uso da autorização concedida pela Lei n.º 80/2009, de 14 de agosto, concretizando o previsto na *Lei de bases do desenvolvimento agrário* (Artigos 3.º, 4.º, 14.º, 21.º e, sobretudo, 38.º) e na própria *Constituição da República* (Artigos 93.º e 96.º).

Por isso mesmo, cabe ao arrendador realizar ou custear (Artigo 22.º n.º 1 *a contrario* e Artigo 23.º n.º 1)²⁰ as “«acções de recuperação» [ou seja],

as acções que tenham como objectivo promover e garantir a recuperação das características e potencialidades fundamentais do prédio objecto de destruição ou deterioração, devida a circunstâncias imprevisíveis e anormais, alheias à vontade do arrendatário.” (Artigo 5.º b)) [através de] “«Benfeitorias necessárias» [agora entendidas como] as despesas realizadas com o objectivo de evitar a perda, destruição ou deterioração do prédio rústico, ou do urbano, caso esteja incluído no contrato, e, conseqüentemente, salvaguardar as suas características produtivas fundamentais, sendo as acções de conservação e de recuperação consideradas para os efeitos previstos no presente decreto-lei como benfeitorias necessárias. (Artigo 5.º j))²¹.

Especificamente, o Legislador dispôs uma abordagem dupla dos riscos agroambientais resultantes das mudanças climáticas. Por um lado, na perspectiva das “«Circunstâncias imprevistas e anormais», as ocorrências não previsíveis, fora do contexto de normalidade comportamental geoclimática, e outras circunstâncias anormais, como calamidades climáticas, inundações, acidentes geológicos e ecológicos, incêndios” (Artigo 5.º m)), isto é, da força maior²², continua a prever a “alteração do valor da renda por ocorrência de circunstâncias imprevisíveis e anormais” (Artigo 12.º), agora atribuindo a cada uma das partes o poder de desencadear um processo de renegociação,

1 - Quando no prédio rústico arrendado, e durante o período fixado no contrato, se verificarem, por circunstâncias imprevisíveis e anormais alheias à vontade do arrendatário, alterações com impacte significativo na regular e normal capacidade produtiva do prédio, pode ser convencionada, por iniciativa de qualquer das partes, uma alteração temporária ou definitiva da renda, sem prejuízo do disposto no artigo anterior. [em especial,]

2 - No caso do arrendamento florestal e das culturas agrícolas permanentes [*i.e.*, “as culturas agrícolas, não integradas em rotação, com exclusão das pastagens permanentes, que ocupam as terras por cinco anos ou mais e dão origem a várias colheitas”, (Artigo 5.º o)], presume-se que a ocorrência de circunstâncias imprevisíveis e anormais provoca alterações com impacte significativo na regular e normal capacidade produtiva do prédio, sempre que aquelas circunstâncias causem a perda de, pelo menos, um terço das plantações das culturas permanentes ou da plantação florestal explorada no prédio.

Em alternativa ou complementarmente, com o objetivo de viabilizar a recuperação de plantações de crescimento lento, apenas “por iniciativa do arrendatário” (Artigo 9.º n.º 7),

20 Como decorre do dever geral de entregar o prédio em boas condições ao rendeiro, o que deverá verificar-se durante toda a execução (Artigo 22.º n.º 5), especificando o previsto, em termos gerais, no *Código Civil*, como inerente à locação enquanto tipo contratual (Artigos 1022.º e 1036.º).

21 Assim afastando o critério apenas contabilístico presente no *Código Civil*, conforme ao qual, “Consideram-se benfeitorias todas as despesas feitas para conservar ou melhorar a coisa. [e] São benfeitorias necessárias as que têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa.” (Artigo 216.º n.ºs 1 e 3), atendendo à finalidade empresarial do contrato e já não à consideração do prédio enquanto *res naturaliter frugífera*.

22 Sobre o sentido e as implicações desta noção no Direito Privado português, inclusive na Jurisprudência, vide a análise de Pereira (2017, 215-216), assim como as considerações de Oliveira (2020, 67-68 e 71-72).

Pode ser convencionada [...] e reduzida a escrito, a alteração da data da cessação do contrato, nas seguintes circunstâncias: [b]) Quando no decurso de um contrato de arrendamento agrícola ou florestal, ocorram circunstâncias imprevistas e anormais, alheias a qualquer das partes, que causem a perda de mais de um terço das plantações das culturas permanentes ou da plantação florestal exploradas e ponham seriamente em causa o retorno económico dessa exploração.

Em ambos os casos, na falta de acordo do locador, o arrendatário tem um contra-direito à resolução do contrato com um fundamento de natureza objetiva, ao tratar-se de uma “alteração significativa [...] da capacidade produtiva do prédio.” (Artigo 17.º n.º 1 *in fine*)²³. Sendo nula qualquer cláusula contratual prevendo a respetiva renúncia antecipada (Artigo 8.º b)), mantendo-se o vínculo válido, com a mesma expurgada, conforme à regra *utile per inutile non vitiatur*.

Por outro lado, possibilitando uma saída relativamente às mudanças graduais, como sejam o aumento da temperatura ou a redução da pluviosidade médias, ficou prevista a denúncia do contrato em função de uma alteração das circunstâncias que altere o equilíbrio subjacente ao vínculo, ainda que em termos próprios e distintos do regime comum relativo às “alterações de circunstâncias”²⁴, já que,

O arrendatário pode denunciar o contrato, sem possibilidade de oposição por parte do senhorio²⁵ [...] quando o prédio ou prédios objecto do arrendamento, por motivos alheios à sua vontade, não permitam o desenvolvimento das actividades agrícolas ou florestais de forma economicamente equilibrada e sustentável; (Artigo 19.º n.º 5) [desde que o faça] com

23 Especificamente, “4 - É fundamento de resolução pelo arrendatário: a) A redução ou alteração da capacidade produtiva do prédio por causas imprevisíveis e anormais não suscetíveis de serem cobertas pelo seguro, excepto nos casos dos povoamentos florestais e plantações de culturas permanentes; [ou] b) A ocorrência de circunstâncias imprevistas e anormais que causem a perda de mais de um terço das plantações das culturas permanentes ou da plantação florestal e que ponham seriamente em causa o retorno económico dessa exploração, no caso de arrendamentos agrícolas ou florestais; [...]”, do mesmo preceito.

24 O mesmo é dizer, diferentes dos previstos no *Código Civil*, como os sintetiza um aresto recente, “O exercício do direito potestativo de resolver ou de modificar equitativamente um contrato, ao abrigo do regime previsto no art. 437º do CC, depende da verificação dos seguintes requisitos: (i) uma drástica alteração das circunstâncias que constituem a base bilateral do negócio (que levou os contraentes, comumente, a contratar nos termos em que o fizeram); (ii) que configure um obstáculo anómalo (grave e extraordinário) ao normal desenvolvimento do quadro contratual previsto; (iii) que afecte supervenientemente o equilíbrio patrimonial e a funcionalidade própria do negócio, de modo que a exigência da prestação por um contraente comporte uma desproporção inadmissível entre a vantagem própria e o sacrifício, ou seja, uma prestação excessivamente onerosa para um contraente face à da contraparte.” (STJ, 5760/18.0T8STB. E1.S1, de 6 de abril de 2021, Rel. Cons. Alexandre Reis), o qual acrescenta, quanto às “alterações climáticas”, a propósito de um contrato de fornecimento, que “a quebra de produção de azeite decorrente de condições climáticas adversas (como as mudanças de temperatura, cada vez mais habituais, ou a possibilidade de ocorrência de doenças nas culturas) - a que tal actividade está, por natureza, sujeita - também não poderia, sem mais e em rigor, configurar uma alteração “anormal” (e de todo imprevisível) das circunstâncias causais da celebração do negócio por ambas as partes.”; se, sobre este Acórdão, é de atender a anotação breve de PIRES (2024), quanto à disciplina civilística da “Resolução ou modificação do contrato por alteração das circunstâncias” (Artigos 437.º a 439.º), além do estudo crítico de Ascensão (2005, *passim*), tem o maior interesse o balanço de Pereira (2017, 216-225), incluindo as projeções jurisprudenciais do regime.

25 Porém, como a denúncia tem de ser comunicada por escrito e “[...] cabe ao arrendatário apresentar a fundamentação e provas que suportem [...] a necessidade de denúncia do contrato”, efetivamente, o arrendador poderá “[...] opor-se à efetivação da denúncia [...] desde que, em ação intentada no prazo de 60 dias após a comunicação prevista no n.º 1, [prove] a inexistência de fundamento para a denúncia.” (Artigo 30.º n.ºs 1, 2, 3 e 4).

a antecedência de um ano” (Artigo 19.º n.ºs 5 e 6), sendo também nula a cláusula que exclua antecipadamente este poder (Artigo 8.º b)).

O que propicia igualmente uma renegociação dos contratos, incluindo as transações judiciais, de modo a alcançar um novo equilíbrio entre as partes. Neste caso, será também de considerar a possibilidade de uma “modificação [do contrato] segundo juízos de equidade”, por aplicação analógica ou subsidiária do referido regime comum²⁶.

O Brasil seguiu um outro derroteiro, embora sem divergir totalmente, como verificaremos. Com efeito, embora também proviesse de um Governo autoritário e proclamasse no *Estatuto da Terra*, de 1964, que “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.

Com efeito, o *Estatuto*, a sucessiva *Lei sobre o Direito Agrário*, de 1966, e o *Regulamento* relativo a ambas, também de 1966²⁷, não vieram mudar os regimes anteriores quanto ao que nos ocupa, apesar de terem instituído uma disciplina detalhada no respeitante ao arrendamento rural²⁸.

Assim, 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 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 deste 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).

26 Nos termos do Artigo 437.º n.º 1 do *Código Civil*, aplicável por força do disposto no Artigo 42.º n.º 1 do *NRAR*. Aliás, as sucessivas e diferentes regras previstas para a alteração, com ou sem renegociação, dos contratos de arrendamento rural, em alternativa à respetiva cessação, desde a Lei de 1962, merece um aprofundamento específico em linha com os estudos de Gonçalves (2020), de Frada (2022) e, sobretudo, pela sistematização, também comparatística, de Oliveira (2022).

27 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 n.º 59.566, de 14 de novembro de 1966, *Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências*.

28 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*.

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 rural²⁹. 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 necessárias³⁰ 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 públicos³¹.

Contudo, no que se refere à preservação do equilíbrio contratual, sobrevindo 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)

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)³² [o que terá uma particular importância no Rio Grande do Sul, devido à erosão hídrica sofrida pelos solos em consequência das recentes inundações],

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)³³⁻³⁴

29 Efetivamente, a “Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por te mpo 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 fôrça 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*).

30 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*).

31 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*.

32 Densificando o previsto na *CF* (Artigo 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*.

33 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*.

34 O que, tal como no Direito português, também afasta a aplicabilidade da disciplina civilística respeitante à resolução ou modificação dos contratos por onerosidade excessiva, conforme à qual, “Nos contratos de execução

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)

Consequentemente, 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.

EM MODO DE CONCLUSÃO, CABE INTERROGAR-NOS SE SERÁ VIÁVEL UMA DISCIPLINA PRÓRIA PARA A AMAZÓNA BRASILEIRA [E NÃO SÓ...] INSPIRADA NAS ORDENAÇÕES FILIPINAS

Como verificámos, o atuais Ordenamentos de Portugal e do Brasil já respondem 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

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” (Artigo 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 fenómenos 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, 17.^a 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).

ambiental dos produtores, mormente da agricultura familiar³⁵, 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 fenômenos, 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*)³⁶, como ocorria ao tempo das *Ordenações*³⁷. Embora, também possa ser atribuído esse poder aos Estados, através de lei complementar (Artigo 170 parágrafo único, também da *CF*)³⁸.

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*³⁹. A serem aplicadas automaticamente ou estabelecendo parâmetros para a renegociação dos contratos, em situações qualificáveis como de força maior⁴⁰. 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*.

35 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*.

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

37 Como nos dão conta Freire (1789, 72) e Carvalho (1815, *passim*).

38 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 (Artigo 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).

39 Como instituída pela Lei nº 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).

40 Quanto a estas, em termos gerais, *vide* os estudos de Pereira (2017, 226-220), de Frada (2022, 542-546 e 551-553), de Gonçalves (2020), este também atendendo atual regime brasileiro, de Oliveira (2022) e, sobretudo de Oliveira (2020), bem como a análise detalhada de tais cláusulas, tendo por referência a esfera de risco correspondente, por Barbosa (2020), além da perspectiva apenas internacional de Guimarães, Dantas Neto, Pugliesi & Masseno (2021).

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 décadas⁴¹.

REFERÊNCIAS⁴²

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

ASCENSÃO, J.O. Onerosidade excessiva por “alteração das circunstâncias”. **Revista da Ordem dos Advogados**, 65(III), 2005. Disponível em: <https://bit.ly/3xPPgOg>

BARBOSA, M.M. **Ainda o problema da fixação contratual dos direitos do credor: as cláusulas *sole remedy*, *basket amount* e no *consequential loss***. 80(I/II), p. 119-151, 2020. Disponível em: <https://portal.oa.pt/media/131419/mafalda-miranda-barbosa.pdf>

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

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

41 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 agrarístico.

42 Todas as hiperligações foram verificadas no dia 23 de junho de 2024.

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

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

FERREIRA, J.D. **Código Civil Portuguez - Anotado**, V. IV. Lisboa: Imprensa Nacional, 1875. Disponível em: <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. DOI: <https://doi.org/10.1038/s41586-023-06970-0>

FRADA, M.C. O dever de renegociar o contrato. Mitos e realidades de uma ideia errante. **Revista da Ordem dos Advogados**, 82(II), p. 499-554, 2022. Disponível em: <https://portal.oa.pt/media/138881/manuel-carneiro-da-frada.pdf>

FREIRE, P.J.M. 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, 1789. Disponível em: <https://www.fd.unl.pt/Anexos/Investigacao/1563.pdf>

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

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

GUIMARÃES, A.M.D.C., DANTAS Neto, M.S., PUGLIESI, M. & MASSENO M.D. 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), p. 158-183, 2021. Disponível em: <https://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/5200>

[HENKES, J. A. Tragédia Climática e Ambiental: mais de 90% dos municípios e das indústrias do Rio Grande do Sul foram duramente impactadas com os recentes eventos climáticos. **Revista Brasileira de Meio Ambiente & Sustentabilidade**, 4(2), p. 1-4, 2024. Disponível em: <https://rbmaes.emnuvens.com.br/revista/article/view/406>]

HESPANHA, A.M. 1980. O jurista e o legislador na construção da propriedade burguesa liberal em Portugal. **Análise Social**, XVI(61/62), p. 211-236, 1980. Disponível em: <https://bit.ly/49UCQSB>

[LEVIEN, R.; MAZURANA, M. & SELBACH, P.A. **“Maio vermelho”**: o impacto do evento climático extremo na agropecuária gaúcha. Porto Alegre: Departamento de Solos da Faculdade de Agronomia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2024. Disponível em: <https://bit.ly/4cz67nK>]

MASSENSO, M.D. **Arrendamento Rural** (Um estudo para a aprendizagem). Beja: IPBeja, 2022. DOI: <http://dx.doi.org/10.13140/RG.2.2.28659.75040>

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

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

OLIVEIRA, A.P. Cláusulas de força maior e limites da autonomia privada. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*, XLI(1), p. 65-79, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ul.pt/handle/10451/61379>

OLIVEIRA, N.P.O. Alteração das circunstâncias, modificação e resolução do contrato. **Revista de Derecho Civil**, 10(1), p. 3-57, 2022. Disponível em: <https://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/883/619>

PEREIRA, A.S. Force majeure, imprévision and change in circumstances under Portuguese law. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, LVIII(2), p. 213-231, 2017. Disponível em: <https://repositorio.ul.pt/handle/10451/61375>

PIRES, C.M. Alterações Climáticas e Litígios Contra Sociedades Comerciais - Os Tribunais Portugueses e Futuro. **5 Minutos de Direito - Newsletter**. , 2024. Disponível em: <https://newsletter.monteiropires.pt/p/alteracoes-climaticas-e-litigios>

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

SANTOS, F.P. Do 'Antigo Regime' ao Portugal Liberal - Última Aula. *Clio*. **Revista do Centro de História da Universidade de Lisboa**, 6, p. 15-26, 1988. Disponível em: <https://bit.ly/4dlU6mT>

TELLES, J.H.C. **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, 1836. Disponível em: <https://www.fd.unl.pt/Anexos/Investigacao/1566.pdf>