

Capítulo II

ESTABELECIMENTO AGRÁRIO

A seqüência lógica é examinar o estabelecimento, a *azienda*, após a análise da empresa agrária.

Giuseppe Ragusa Maggiore ensina que no âmbito da teoria da empresa, para se apreender a essência da categoria, é necessário proceder ao estudo dos elementos subjetivo e objetivo sendo certo que ao elemento objetivo corresponde o *estabelecimento*.⁶¹

Rosalba Alessi esclarece que os elementos do estabelecimento variam igualmente como ocorre com a noção de agrariedade da empresa que não pode ser contraposta à noção de comercialidade da empresa em geral, isto porque a distinção entre agrariedade e comercialidade tende a perder fundamento, mormente quando os processos de integração que cruzam a agricultura acarretam a dificuldade em se identificar, no interior desta, modos de produção típicos e ou peculiares; igualmente, sob o aspecto externo à agricultura visualiza-se que vão desaparecendo os limites que deveriam separar do corpo uno do sistema econômico, notadamente, quando temos presente a relação entre as categorias jurídicas e os fatos econômicos.⁶²

O estabelecimento é um complexo de bens heterogêneos e entre si interdependentes, destinados ao exercício da empresa. Esses bens podem ser de natureza assaz diversa: bens móveis, dinheiro, mercadorias; bens imóveis, terrenos, casas, oficinas; bens imateriais, tais como direitos, razão social, insígnias, marcas, patentes, segredos industriais, patentes de novas espécies vegetais, etc.

O elemento organização é primordial no estabelecimento. Este é um complexo de bens, reunidos pelo empresário para o exercício da empresa, resultante do ato de destinação material levado a efeito pelo empreendedor, pelo qual cada bem

⁶¹ Maggiore, Giuseppe Ragusa, op. cit. p.34.

⁶² Alessi, Rosalba, *L'impresa agricola*, em *Il Codice Civile Commentario*, coordenação de Piero Schlesinger, Milano, Giufre Editore, , p.61, 1990.

é posto em combinação com outros com o escopo de permitir o exercício da atividade de produção e troca.⁶³

Para Carlos Fuenzalida Vattier trata-se de uma organização patrimonial, estática e objetiva, instrumentalmente ligada ao exercício da empresa agrária, de uma complexidade técnica e dogmática maior que o simples fundo, ou seja, um meio com o qual a atividade econômica do empresário se leva a cabo.⁶⁴

O estabelecimento constitui a projeção patrimonial da empresa: ele é o conjunto de bens, o instrumento de exercício da atividade empreendedora. O estabelecimento é um objeto e a empresa é uma atividade.

A natureza unitária do estabelecimento, tal como um complexo orgânico de bens, considerado sob o ponto de vista econômico, é pacífica; o mesmo não ocorre quando se a examina sob o perfil jurídico.⁶⁵

O estabelecimento é disciplinado como objeto de circulação jurídica, como objeto de usufruto, de locação, de tutela contra atos de concorrência desleal. Também são tutelados os direitos de individuação, tais como os sinais distintivos da firma, a insígnia, a marca.

A empresa agrária, no campo da disciplina da empresa, assume posição de pequena relevância, o estabelecimento agrário, por outro lado, nunca concretiza o modelo ao qual se aplique, em sua plenitude, a regulamentação prevista para o estabelecimento em geral.⁶⁶

Para o estudo da matéria recorre-se àqueles aspectos característicos da empresa, da atividade agrária e às diferenças entre empresas agrárias e comerciais. A necessidade de uma tutela dos produtos de mercado apresenta-se com menos intensidade porque a atividade agrária não se desenvolve, essencialmente, através de uma atividade de troca.

O conceito de estabelecimento não é estranho à atividade agrária, mas pelo que se acaba de indicar, essa não se apresenta essencialmente como uma

63 Casadei, Ettore, op. cit. p.74.

64 Fuenzalida, Carlos Vattier, *Concepto y tipos de empresa agraria en el derecho español*, 1ª ed., Leon, Editora do Colégio Universitário de Leon, p.93, 1978.

65 Casadei, Ettore, op. cit. p.74.

66 *Id.*, *Ibid.*, p. 4.

atividade de troca. Encontra-se aí a verificação do motivo que impede a aplicação integral da disciplina do estabelecimento em geral ao estabelecimento agrário.⁶⁷

Luigi Costato conclui que a tese que ressalta tão-somente o elemento terra não é convincente. Daí afirmar que sobretudo em relação aos contratos agrários com concessão de terreno, não se poderá ressaltar a terra sem falar no estabelecimento, que, também como complexo de bens, pode ser objeto de arrendamento; ao contrário nas empresas sem-terra, o estabelecimento se impõe e pode ser concedido a terceiros sem que a legislação especial se aplique.⁶⁸

O fundo equipado não coincide com o estabelecimento. Às vezes foi o empresário e não propriamente o proprietário do fundo quem criou o estabelecimento.⁶⁹

O fundo é um trecho de solo cultivável destinado à produção agrícola. A terra como fator essencial e característico do processo produtivo agrário recebe a denominação de fundo.

A qualificação agrária do fundo não deduzirá da existência da empresa agrária. Assim também será definido o fundo, cultivado por quem não tenha o requisito de empresário, como quando o fundo é cultivado por puras exigências familiares.⁷⁰

O *fundus instructus* corresponde a um conceito mais extenso de fundo. A atenuação da autonomia da disciplina jurídica a que estão submetidas as pertenças faz com que animais e instrumentos de trabalho sejam integrados ao fundo. Dessa forma, o fundo será guarnecido, provido de um complexo de pertenças.⁷¹

A tutela do vínculo de pertença não chega, contudo, ao ponto de criar uma unidade substancial, porque a pertença conserva, ainda que atenuadamente, a

67 *Id.*, *Ibid.*, *op. cit.* p.75.

68 Costato, Luigi, *Estabelecimento Comunitario*, Padova, CEDAM-Casa Editrice Dott. Antonio Milani, 1989, p.183.

69 Casadei, Ettore, *op. cit.* p.75.

70 *Id.*, *Ibid.*, p.49.

71 *Id.*, *Ibid.*, p.63.

própria autonomia individual e pode ser objeto de atos e negócios jurídicos separados.⁷²

Pode-se definir fundo pressupondo necessariamente a existência de uma organização de bens (estabelecimento agrário), enquanto não é de se excluir a hipótese da existência de um fundo que não integra o estabelecimento.

O terreno cultivável não é terra nua, mas terra e capital nela investido. Pode-se até afirmar ser uma criação do capital como testemunham as culturas irrigadas da planície, as culturas dispostas em degraus na colina.

Há um complexo de relações surgidas com o exercício da empresa, negócios, direitos, garantias, que juntamente com o fundo e outros bens, constituem os elementos do estabelecimento agrário.

O fundo, por sua vez, não se constitui, necessariamente, por um único trecho de terra, mas podem compô-lo vários lotes de terra distintos e separados e mesmo situados longe uns dos outros como, por exemplo, propriedades com áreas cultivadas sitas num vale e outras para pastos e bosques localizados em sítios montanhosos integrando-se, revezadamente, na gestão unitária.

O fundo não coincide com o conjunto de terras de propriedade do empresário, porque pode ocorrer fundos em condomínio de várias pessoas, cada uma das quais é proprietária de outros fundos, elementos de outros estabelecimentos, como também pode ocorrer empresários que sejam proprietários de vários fundos, elementos de estabelecimentos diversos.

A existência de estabelecimentos distintos, geridos por uma mesma pessoa física, origina-se na autonomia da gestão. O outro exemplo é o do empresário que dirige um estabelecimento em sua propriedade e, contemporaneamente, adentra em imóvel alheio, arrendado.⁷³

A autonomia de gestão será mais evidente quando se tratar de imóveis distantes entre si, onde as trocas entre herdades tornam-se raras e inteiramente excepcionais. Poder-se-ia, porém, observar que, também nesses casos, ligações entre os fundos não faltam porque as administrações, ainda que separadas, têm bases

72 *Id.*, *Ibid.*, p.64. O capítulo sobre pertenças se encontra a p.63 a 71.

73 *Id.*, *Ibid.*, p.76.

comuns e os locais produtivos são dirigidos por diretrizes unitárias que determinam sempre certa coordenação entre cada herdade.⁷⁴

Poder-se-ia responder que, na realidade, são coligações redutíveis a meros reflexos da coincidência dos diversos empresários em uma única pessoa física, não sendo suficientes para negar a independência entre os vários estabelecimentos, por causa da existência de cálculos e balanços econômicos distintos.⁷⁵

A herdade pode não ser propriedade do empresário, pois, para constituir a relação entre empresário e imóvel, basta uma relação possessória que possibilite atos de fruição e de apropriação econômica no interesse próprio. Basta citar o direito pessoal decorrente da existência de contratos agrários, negócios jurídicos que convergem para a organização do estabelecimento.⁷⁶

Eis o caráter peculiar do estabelecimento agrário que, salvo a exceção acima referida, consiste na necessária presença do fundo que representa uma nota diferencial em relação à empresa comercial um pouco atenuada no estabelecimento zootécnico.

Há, porém, a possibilidade de estabelecimentos que exercem, alternativamente, suas atividades em locais diversos, por exemplo, em pastos longínquos onde se admite que o fundo também esteja presente.⁷⁷

Há como característica neste tipo acima descrito de estabelecimento a mutabilidade do fundo em relação à mobilidade da empresa, o que exsurge como causa de enfraquecimento da relação entre empresa e retira deste a preeminência que lhe cabe em outras empresas agrárias. O liame ainda mais se atenua⁷⁸ quando, em certos períodos do ano, a empresa de pastoreio não mais desfrute o pasto de modo direto, mas passa a se valer de produtos adquiridos. É difícil afirmar se o fundo, nesses períodos, deixa de integrar o estabelecimento, resultado das relações

74 *Id., Ibid.*, p.76.

75 *Id., Ibid.*, p.77.

76 *Id., Ibid.*, p.77.

77 *Id., Ibid.*, p.77.

78 *Id., Ibid.*, p.77.

contratuais complexas que se estabelecem entre o pastor de animais e o agricultor, junto o qual o rebanho ou manada passa o inverno.⁷⁹

A título de conclusão sobre as considerações a respeito da empresa de pastoreio, note-se o fato de, às vezes, várias empresas atuarem sobre o mesmo fundo e, pois, um mesmo fundo pode abrigar vários estabelecimentos, cada um provido de sua própria regulação e combinação autônoma dos meios produtivos. O exemplo concreto que se pode apresentar é o da empresa de pastoreio, cujo exercício ocorre em pastos em descanso: enquanto o empresário agrícola conduz a empresa de cultivo, o pastor cuida da criação de animais em terreno para pasto, o qual integra outro estabelecimento que, por sua vez, mantém culturas produtivas.⁸⁰

Há uma exceção sobre a presença necessária do fundo rústico: este falta nas empresas zootécnicas, cujas atividades se desenvolvem em sede fixa, independentemente da atividade de cultivo ou quando os alimentos para os animais são trazidos de fora.

Aqui falta a terra, sem que se possa referir ao cultivador, aquele de quem o criador de animais adquire as forragens necessárias, ao mesmo tempo que não exsurgem como elementos do fundo rústico os bens imóveis utilizados pelo empresário (estábulo, depósito de feno, etc). Trata-se de bens de natureza diversa.⁸¹

Ao retomar o exame dos elementos do estabelecimento, acenemos aos instrumentos fixos: o gado de trabalho, de leite, animais para a obtenção de lã, máquinas e utensílios.

Há, também, os chamados instrumentos circulantes: forragens, leiteiras, estrume, sementes. Entre esses, parte considerável é comumente produzida pelo fundo, enquanto outra é adquirida (especialmente as sementes).

Trata-se de produtos que são, sempre, utilizados no estabelecimento e, portanto, estão constantemente presentes, ou como instrumentos de produção, ou como produtos.⁸²

79 *Id., Ibid.*, p.78.

80 *Id., Ibid.*, p.78.

81 *Id., Ibid.*, p.78.

82 *Id., Ibid.*, p.78.

A vicissitude cíclica, através da qual se opera a mudança da forma, fornece-lhes a denominação *instrumentos circulantes*. Sejam instrumentos fixos ou circulantes, inserem-se na categoria das pertenças e, então, sua relação com o fundo adquire precisa relevância jurídica.

Os economistas reúnem outros elementos heterogêneos, concorrentes à formação do estabelecimento em uma classe única, denominada capital por antecipação.

O capital por antecipação, sob o ponto de vista econômico, é o capital representado por um poder de aquisição (em moeda, em créditos, em produtos disponíveis para alienação), de que o empreendedor lança mão para o emprego de outros meios de produção necessários, matérias-primas e auxiliares, serviços exigidos pelo mercado, prestação de trabalho, etc., durante o ciclo de produção em momento precedente à finalização dos produtos.⁸³

O capital por antecipação, para o jurista, integra o estabelecimento sob espécies diversas: como bens materiais (normalmente são bens enquadrados como instrumentos), como contratos (de execução contínua ou periódica) ou créditos inerentes ao exercício da empresa. Este capital nunca falta na empresa, não importando a forma mutável que possa assumir e o tipo de pessoa jurídica escolhida.⁸⁴

Ressalte-se que não se pode falar em empresa e estabelecimento no regime de economia fechada e na organização de atividade econômica fechada com fins meramente familiares em que todos os meios de produção sejam adquiridos no mercado. Esses dois tipos de atividade econômica representam os limites para qualquer empresa que se localize num grau intermediário, para o qual correspondem relações jurídicas encetadas com o estabelecimento, onde o capital por antecipação exerce um papel diferente sem o qual haverá apenas fundo equipado e não estabelecimento e, pois, inexistirá empresa se os liames vitais entre o agricultor e o mercado tiverem sido cortados.⁸⁵

83 *Id.*, *Ibid.*, p.78.

84 *Id.*, *Ibid.*, p.78.

85 *Id.*, *Ibid.*, p.79.

Outros elementos comuns a todo tipo de estabelecimento a razão social, a marca e o fundo de comércio no estabelecimento agrário têm importância reduzida por razões diversas, se comparados com seu relevo no estabelecimento comercial.

À firma, a razão social tem valor dispensável, por causa das características particulares do crédito na agricultura.

Quanto ao fundo de comércio, ele adquire uma característica importante na disciplina do estabelecimento agrário.

O fundo de comércio pode ser encarado como a atuação do estabelecimento, enquanto organização, para alcançar o escopo de lucro. Este tem por causa a eficiência da organização e em estreita relação com a combinação produtiva dos diversos fatores.⁸⁶

Esta combinação (ordenação do estabelecimento) é determinada na agricultura por uma série de escolhas que têm por objeto o fundo; tais são as escolhas concernentes às combinações de culturas, às espécies cultivadas, ao revezamento destas, à distribuição da superfície entre as diversas culturas, aos sistemas de transformação dos produtos não-vendidos imediatamente, às atividades manufatureiras ou de transformação, à escolha dos contratos com o proprietário fundiário e mão-de-obra, à escolha dos modos de execução das obras rurais e à escolha dos modos de fertilização do terreno, etc.

A caracterização do estabelecimento agrário resulta do complexo das seguintes escolhas econômicas: da potencialidade da produção, da qualidade do produto e, indiretamente, da facilidade no escoamento da mercadoria. Em resumo, o escopo de lucro.⁸⁷

Sucedem que ao se aplicarem as qualidades pessoais do empresário, estas objetivam certos fatores duradouros do estabelecimento, tais como o nível de produção unitária, a qualidade do produto, a energia dos empregados, etc.

Exemplificando com um estabelecimento voltado para o cultivo, é possível a substituição de um titular por outro sem se configurarem repercussões

⁸⁶ *Id., Ibid., p.83.*

⁸⁷ *Id., Ibid., p.83.*

apreciáveis. Daí decorrer a transferebilidade sempre mais plena do estabelecimento e de seu fundo de comércio.⁸⁸

Não se deve desprezar um outro aspecto da fisionomia do fundo de comércio. O processo opera principal, embora não exclusivamente, através da valorização das qualidades naturais do fundo, o que contribui para exaltar as peculiaridades da produção. E isto nos interessa sob o aspecto da tutela do fundo de comércio.⁸⁹

Pode ocorrer que a proibição de concorrência por ocasião da transferência de estabelecimentos agrários contraste com o direito comunitário europeu. Isto sucederá quando o pacto contendo proibição de concorrência não tenha sido estipulado com o fim de assegurar o que não se poderia ter realizado de outra forma ao cessionário a exploração comercial dos conhecimentos tecnológicos cedidos.⁹⁰

É manifesto que o setor agrário dificilmente poderia estar interessado em uma tal decisão, todavia, a hipótese não seria completamente impossível (pensemos na cessão de estabelecimento agrícola que vende fruta em invólucros idealizados pelo cedente, que precisou construir maquinária especial). A incompletude e atraso do enfoque em matéria de concorrência na agricultura: pensemos no caso de um empresário agrário que tenha criado uma nova variedade de uvas que fornecem vinho de sabor particularíssimo e apreciado ou produto de mesa especial; no caso a concorrência do cedente poder-se-ia realizar não tanto ao desviar clientela, produzindo vinho ou cachos de uva iguais, mas vendendo videiras ou transferindo - por formas diversas, mas substancialmente equivalente a técnica do enxerto, operando, pois, numa fase diferente das tipificadas como atividades conexas.⁹¹

Em festejada monografia Luís de Lima Stefanini, após indicar o art. 4º, n. VI do Estatuto da Terra e o art. 6º, n. III, e 25 do Decreto n. 55.891, de 31 de março de 1965, conclui que: “*este mesmo decreto regulamentador, mais abaixo, em*

88 *Id., Ibid.*, p.83.

89 *Id., Ibid.*, p.83.

90 Costato, Luigi, op. cit. p.181.

91 *Id., Ibid.*, p.182.

seu art. 25, confunde ainda mais a noção de empresa rural aproximando a acepção de empresa da noção de estabelecimento agrário... Ora, uma classificação tem que ser afeta ao primado conceituativo da coisa - no caso, a empresa rural. Através dessa classificação, compreende-se filiada a idéia de empresa rural à estabelecimento agrário... Afinal, poder-se-ia perguntar: o que é empresa rural? O empreendimento explorativo (noção da Lei n. 4.504, de 1964), ou imóvel rural, objeto desta exploração? Certo é que a empresa rural não pode ser as duas coisas ao mesmo tempo; tampouco ser a unificação destas duas idéias, pois cada uma é integrante de noções heterogêneas."⁹²

A matéria não é versada entre nós. Justifica-se porque o estudo da empresa agrária não tem sido desenvolvido na bibliografia nacional e quanto ao estabelecimento, por consequência, permanece esquecido de análise. Daí permanecer a confusão acima detectada na legislação.

92 Stefaninni, Luís de Lima, op. cit., pp.278 e 279.