

ANÁ FLÁVIA PILAR
anafilavia@globo.com.br
@anafilavia

Há sete anos, o pequeno produtor rural A., de 37 anos, morador de Santana do Mato (RN), tem dificuldades para dormir. Em 2016, a empresa Horizonte Energias Renováveis passou a instalar torres de geração de energia eólica na região, mas não só o barulho dos aerogeradores, que ele desconhece, tem tirado seu sono. O contrato de arrendamento assinado por ele para a instalação de aerogeradores em sua propriedade tem cláusulas consideradas irregulares ou abusivas por especialistas.

Uma delas, por exemplo, diz que o aluguel, que ele recebe pelo uso da terra, pode variar de acordo com o ganho da empresa com a venda da energia produzida, o que repassa ao pequeno agricultor parte do risco de um grande empreendimento. Outra prevê que a companhia pode compensar despesas que julgue devidas com descontos na remuneração mensal.

A história de A. não é um caso isolado. Um estudo publicado pelo Instituto de Estudos Socioeconômicos (Inesc), em outubro de 2023, mostra que essas e outras cláusulas questionáveis são comuns em contratos de arrendamento de eólicas no interior do Brasil. Segundo a pesquisa, o atrativo de um pagamento mensal fixo, associado ao medo de "perder uma oportunidade" por parte de agricultores, permite que grandes empresas imponham exigências desequilibradas aos arrendatários — ou, nos termos do relatório, ficam uma espécie de "chantagem".

Arrendamentos longos demais com renovação automática, remunerações abaixo do mercado, multas exageradas e punições voltadas apenas aos donos da terra que recebe os aerogeradores são alguns dos problemas apontados. A pesquisa analisou cinquenta contratos do setor e abordou como foram feitas as negociações.

O GLOBO teve acesso a sete contratos de arrendamento desse tipo registrados na Agência Nacional de Energia Elétrica (Anel). Cinco deles têm prazos considerados esbarratados por especialistas, chegando a 49 anos. Everaldo Casiano, de 50 anos, agricultor do município de Cuité, na Paraíba, conta que uma empresa de energia chegou ao assentamento onde vive para arrendar parte da propriedade em 2021. O prazo o deixou preocupado:

—O documento dizia (que a duração era) de 49 anos, podendo ser renovado automaticamente por mais 49 anos. Eu tenho 50 anos. Daqui a 49, se eu estiver vivo, vou estar bem velhinho. E meus filhos?

Outro contrato, assinado pela Renova Energia na cidade de Caeté, Bahia, em 2011, tinha duração de 35 anos, reno-



Caetano na jameia. Aerogeradores perto de casas em pequenas propriedades de Caeté, no interior de PE: especialistas veem desequilíbrios em acordos

Estudo aponta cláusulas abusivas em contratos de eólicas com pequenos proprietários rurais

Documentos têm duração excessiva, pagamento que varia de acordo com venda de energia e regras de confidencialidade consideradas prejudiciais aos arrendatários no interior do país

—váveis automaticamente por mais 35. O descumprimento de qualquer cláusula levaria a uma pena de R\$ 5 milhões contra o arrendatário. Mais um documento, da empresa Casa dos Ventos, no município de Arapirima, Pernambuco, prevê duração de 49 anos, renovável automaticamente por mais 22 se as partes não se manifestarem nos seis meses antes do fim da vigência inicial.

SEM ESPAÇO PARA AJUSTES

O advogado especializado em direito empresarial Gabriel Brito explica que, legalmente, não existe um limite para a duração de contratos de arrendamento. Mas, ele acrescenta, acordos que duram por décadas e envolvem empresas de grande poder econômico e produtores rurais vulneráveis sem assessoria jurídica acabam sendo onerosos demais para os arrendatários.

A advogada Lays Marques Bizarria, sócia do escritório VNP Advogados, pondera que os contratos precisam durar o bastante para que a empresa tenha o retorno do investimento. É normal que os prazos superem os vinte ou trinta

anos. Mas, para o advogado e consultor em direito socioambiental Ráisson Sampaio, que acompanha a situação das comunidades impactadas por eólicas, ter em conta apenas esse questionado pode prejudicar os interesses dos donos de terra e minar o conceito de que eles e as empresas devem ser equivalentes no acordo.

—O argumento da legalidade da duração interessa unicamente ao empresário. Se o contrato for muito longo, deveríamos estabelecer períodos de ajustes, para melhor retorno financeiro para as famílias. Procurada, a Renova disse que o setor de infraestrutura é caracterizado por investimentos elevados e de longo prazo. Os contratos, diz, espelham a propensão de prazo e investimento e "seguem em linha com toda a indústria eólica (e dentro do padrão mundial)".

A CDV Desenvolvimento, do Grupo Casa dos Ventos, diz que os contratos citados, fechados há mais de uma década, refletem as políticas remuneratórias da época. "A companhia aperfeiçoou o seu modelo contratual, adaptando-o às diferentes demandas

identificadas no diálogo com as comunidades", diz em nota. Em relação aos prazos de duração, a empresa diz que os contratos seguem um padrão médio de 35 anos, devido ao tempo de outorga assumida como a Anel. A Horizonte não respondeu os questionamentos do GLOBO.

DE PORTA EM PORTA

Everaldo, por ser presidente do assentamento em Cuité, assinaria o contrato em nome de todos os que vivem nas terras. Quis, portanto, marcar uma reunião com os demais moradores para que deliberassem juntos. Já a empresa preferia ir de casa em casa conversar com os assentados individualmente. No fim, não houve acordo e o contrato não foi assinado.

Cássio Carvalho, um dos pesquisadores responsáveis pelo estudo do Inesc, afirma que o primeiro obstáculo para encontrar os contratos problemáticos são as cláusulas de confidencialidade milionárias, que impedem os arrendatários de falar sobre o assunto. São pessoas que, segundo ele, muitas vezes sequer sabem ler

os termos do acordo. Dessa forma, as promessas financeiras podem ser elusivas.

—Para donos de terras que têm poucos hectares, as empresas falam: "você pode complementar a sua renda em até R\$ 3 mil por mês". Quem sente o impacto das secas e mudanças climáticas não vai recusar essa proposta — afirma o pesquisador, acrescentando que cláusulas sobre descontos nos pagamentos nem sempre ficam claras para o arrendatário.

Além dos aerogeradores, as empresas costumam instalar na propriedade medidores de vento e cerca para que os animais, ou até mesmo os donos da terra, não se aproximem dos equipamentos. Um contrato da Voltalia, de 2023, define que, caso a empresa não consiga remover essas estruturas ao término do acordo, elas podem ser mantidas no terreno sempre que o proprietário receba por isso. Segundo a geógrafa Mariana Traldi, do Instituto Federal de São Paulo (IFSP), alguns contratos incluem limitações da circulação na região da propriedade.

Roselma Melo, de 35 anos, é dona de um terreno em Caeté, em Pernambuco, que fica entre dois parques eólicos. As primeiras torres foram enguiadas ali há cerca de dez anos. Ela diz que parou de plantar em uma parte das terras próximas aos aerogeradores instalados nos terrenos dos vizinhos:

—Empregados da empresa me disseram que, se eu cavasse ali, poderia levar um choque.

Problema similar é relatado na comunidade quilombola potiguar Cabeço dos Ferreira, cercada por torres de energia em terrenos contíguos.

Outro ponto questionável do contrato da Voltalia, segundo o advogado Gabriel Brito, é a previsão de que o pagamento ao arrendatário é calculado como um percentual sobre o re-

sultado da venda da energia em vez de um aluguel fixo, que é o que atrai os agricultores. Na visão dele, a cláusula desconsidera a disparidade de poder econômico entre a empresa e o pequeno produtor rural.

No entanto, advogados familiarizados com contratos de arrendamento consultados pelo GLOBO divergem. Lays Marques Bizarria argumenta que o risco do empreendimento pode ser compartilhado entre as duas partes, desde que acordado contratualmente, porque "o dono da terra não é o dono mais fraco (da relação)".

DIREITOS E DEVERES

Ráisson Sampaio lembra que parques eólicos normalmente são instalados sem medidores no local. Portanto, os donos da propriedade não têm meios de aferir a produção dos aerogeradores em sua propriedade. Dependem dos dados das empresas. Brito insiste em lembrar que a maioria não tem acesso aos mesmos recursos financeiros e assessoria jurídica das geradoras de energia.

—Há uma hipossuficiência econômica, geradora da hipossuficiência jurídica e técnica, e, em última análise, há uma vulnerabilidade para que uma parte tenha o máximo de direitos e reste à outra o máximo de deveres — argumenta o advogado, que não vê nesses contratos uma parceria comercial convencional. — Os donos da terra não querem ser parceiros comerciais de qualquer empresa, não querem vender energia, não querem que seus filhos e netos estejam vinculados a qualquer contrato no futuro e nem querem deixar de receber qualquer valor. A única coisa que buscam é dinheiro para subsistir.

Há controvérsias ainda sobre a prospecção das empresas antes da instalação das torres. Uma minuta de contrato apresentada pela Minuano do Ilhó, a um produtor rural em 2023, por exemplo, prevê um período inicial de estudos de seis anos no local, no qual valeria uma cessão não onerosa de uso da terra, ou seja, sem que a empresa fizesse pagamentos. Esse período poderia ser prorrogado por dois anos. Caso a empresa resolvesse não instalar o parque eólico, ficaria isenta de qualquer indenização ao dono da terra. Para Sampaio, acordos para a fase de estudos de empreendimentos de usinas eólicas são inadequados:

—Se vai usar a terra com finalidade de proveito econômico, como forma de justiça, o contrato precisa ser oneroso.

Claudio Mauro Henrique Dado, sócio do escritório Moraes Fitomim Advogados, diz que esse formato é bastante usual para projetos eólicos, sem previsão de indenização:

—É possível, no entanto, pedir um seguro durante o uso. O GLOBO não conseguiu contato com a Minuano. A Voltalia não respondeu.

Entidade recomenda clareza em acordos

Eng. Abeeólica sugere que os empreendedores ajudem os arrendatários na compreensão de termos

A geração de energia a partir dos ventos vive expansão acelerada no Brasil e já responde por 15% do consumo do país, onde há 1.052 parques eólicos. Eles se concentram principalmente no Nordeste, que responde por 90,3% da geração dessa fonte no país, segundo a Associação Brasileira de Energia Eólica (Abeeólica).

Estudo do Inesc mostra que, apesar dos benefícios da energia limpa que geram, esses em-

preendimentos têm impactos sociais relevantes. Faltam dados sobre quantas torres estão em pequenas propriedades, mas um levantamento da GO Associados feito para a Abeeólica em 2020 e que ouviu 16 geradoras (somando 3.475 torres) mostrou que 12 tinham 100% dos aerogeradores em arrendamentos. As outras variaram de 40% a 98%.

A Abeeólica contabiliza 62 empresas do setor no país e

lançou em abril um novo guia com recomendações. Sugere, por exemplo, que, ao arrendar áreas de pequenos proprietários, as geradoras devem apoiá-los, especialmente aqueles em vulnerabilidade social, para que compreendam as questões relacionadas aos valores da remuneração, entre outras dúvidas que devem ser esclarecidas antes da assinatura dos contratos. Também sugere que as companhias

façam um levantamento do uso do solo pelos donos para validar se há plantações ou criação de animais para, em caso de danos, valorar "os reparos ou reposições necessárias".

Em nota, a Abeeólica informou que as negociações contratuais são feitas diretamente entre empresas e proprietários. Dados da entidade estimam que, em média, as geradoras pagam por ano nos arrendamentos R\$ 12 mil/MW,



Convivência. Aerogeradores em área de pasto na interior de Pernambuco

"A condução deste procedimento (de negociação) é realizada com bastante cautela pelas empresas, que apresentam com plena transparência os

dados de geração e demais informações técnicas aos proprietários no intuito de que possam esclarecer quaisquer dúvidas que possam surgir".