

## RESUMO

A expansão da energia eólica no semiárido brasileiro tem provocado transformações significativas na estrutura fundiária da região e fomentado novas formas de contratação para viabilizar a instalação de parques eólicos. A ausência de regulamentação específica para os contratos de cessão de uso do solo evidencia importantes desafios normativos, especialmente diante do desequilíbrio nas relações jurídicas firmadas entre empresas de geração de energia e pequenos proprietários de terras. O presente trabalho tem como objetivo analisar a realidade fática subjacente a essas contratações, examinar sua regulamentação à luz do direito civil brasileiro, verificar a possibilidade de revisão ou anulação contratual com base nos instrumentos jurídicos disponíveis, avaliar o posicionamento dos tribunais nos litígios envolvendo a matéria e discutir propostas regulatórias atualmente em debate. A pesquisa adota abordagem qualitativa e descritiva, com base em revisão bibliográfica e análise de contratos e decisões judiciais, além do exame de projetos legislativos e recomendações institucionais, como as emitidas pelo Ministério Público Federal. Os resultados apontam a presença de cláusulas contratuais excessivamente onerosas, longos prazos de vigência, multas desproporcionais e remunerações pouco claras, firmadas por proprietários geralmente desprovidos de conhecimentos técnicos, jurídicos e econômicos, o que evidencia uma acentuada vulnerabilidade informacional. A análise dos institutos jurídicos, como a lesão contratual e o dever de renegociação, bem como dos princípios da função social do contrato e da equivalência material, demonstra que, embora existam mecanismos de proteção no ordenamento jurídico, a aplicação judicial tem sido restritiva. A jurisprudência analisada revela a predominância de decisões que afastam a revisão contratual, baseadas em interpretações que desconsideram o desequilíbrio material e a hipossuficiência dos proprietários. Por fim, a análise das propostas regulatórias em curso aponta avanços significativos, embora ainda carentes de aperfeiçoamento. Diante desse cenário, conclui-se pela necessidade de reinterpretar os institutos jurídicos à luz da realidade contratual e de construir um microssistema normativo capaz de garantir maior justiça contratual, bem como assegurar a proteção dos direitos das comunidades impactadas no contexto da transição energética.

**Palavras-chave:** uso do solo para produção eólica; desequilíbrio contratual; regulamentação específica.

## ABSTRACT

The expansion of wind energy in Brazil's semi-arid region has triggered significant transformations in land ownership structures and fostered new contractual arrangements to enable the installation of wind farms. The lack of specific regulation for land-use contracts reveals important legal challenges, particularly in light of the imbalance in contractual relations established between energy generation companies and small landowners. This study aims to analyze the factual context underlying these contracts, examine their current regulation under Brazilian civil law, assess the possibility of their revision or annulment based on available legal instruments, evaluate judicial responses to contractual disputes, and discuss regulatory proposals currently under consideration. The research adopts a qualitative and descriptive approach, drawing on bibliographic and documentary review, analysis of contracts and court decisions, as well as the examination of legislative proposals and institutional recommendations, such as those issued by the Federal Public Prosecutor's Office. The findings indicate the prevalence of disproportionately burdensome clauses, extended contract durations, excessive penalties, and unclear remuneration structures, often accepted by landowners lacking technical, legal, and economic knowledge, thereby revealing a scenario of pronounced informational vulnerability. The analysis of legal principles, such as contractual lesion, the duty to renegotiate, the social function of contracts, and material equivalence, shows that while protective mechanisms do exist in the legal framework, their judicial application remains limited. The jurisprudence examined demonstrates a consistent pattern of denying requests for contractual revision, based on interpretations that overlook the material imbalance and the structural disadvantage of landowners. In light of these findings, the study concludes that there is an urgent need to reinterpret existing legal doctrines in accordance with contractual realities and to develop a specific regulatory framework that ensures greater contractual fairness and safeguards the rights of communities affected by the energy transition.

**Key-words:** land use for wind energy production; contractual imbalance; specific regulation.