



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.692.763 - MT (2017/0096430-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
R.P/ACÓRDÃO : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS : LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190
OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591
ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208
LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO : SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS : VILSON SOARES FERRO - MT011830
LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545
CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM PRODUTOS. CONTRARIEDADE AO DISPOSTO NO DEC. 59.566/66. CIRCUNSTÂNCIAS ESPECÍFICAS DA HIPÓTESE. BOA-FÉ OBJETIVA. PROTEÇÃO DA CONFIANÇA. *NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS.*

1. Embargos à execução opostos em 3/5/2013. Recurso especial interposto em 22/9/2016 e concluso ao Gabinete do Min. Relator em 19/5/2017.
2. O propósito recursal é definir (i) se houve negativa de prestação jurisdicional, (ii) se o contrato que lastreia a presente ação possui força executiva e (iii) se a cláusula penal pactuada comporta redução.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões controvertidas, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, não há como reconhecer a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional.
4. O Dec. 59.566/66, em seu art. 18, parágrafo único, veda que os contratantes ajustem o preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos (ou de seu equivalente em dinheiro).
5. Esta Corte Superior tem entendido que a invocação de vício no negócio jurídico por quem a ele deu causa revela conduta contraditória, apta a obstar o decreto judicial da invalidade alegada, na medida em que representa afronta à boa-fé objetiva, princípio consagrado no art. 422 do CC/02. Precedentes.
6. No particular, o que se verifica é que, além de não ter sido apontado qualquer vício de consentimento na contratação, a avença foi firmada há mais de 16 anos, não havendo notícia de que, antes da oposição dos presentes embargos, (aproximadamente quatro anos após o advento do termo final pactuado), o recorrente tenha apresentado qualquer insurgência quanto à cláusula que ora se discute.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Entender pela inviabilidade do prosseguimento desta execução equivaleria a premiar o comportamento contraditório do recorrente, que, durante mais de metade do período de vigência do contrato, adimpliu sua obrigação nos moldes como acordado (entrega de produto), tendo invocado a nulidade da cláusula tão somente quando em curso o processo executivo que objetivava a satisfação das parcelas não pagas, em clara ofensa à legítima confiança depositada no negócio jurídico pela recorrida.
 8. A proibição de comportamentos contraditórios constitui legítima expressão do interesse público, que se consubstancia tanto na tutela da confiança quanto na intolerância à prática de condutas maliciosas, torpes ou ardis.
 9. O fato de o contrato que aparelha a presente execução ter previsto a remuneração do arrendamento em quantidade fixa de sacas de soja não lhe retira, por si só, os atributos que o caracterizam como título executivo – certeza, exigibilidade e liquidez (arts. 580 e 618, I, do CPC/73). No particular, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, foi categórico ao afirmar que o efetivo valor da dívida em cobrança pode ser obtido mediante simples operação matemática.
 10. O reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial.
- RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, acompanhando o Relator, por maioria, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi, que lavrará o acórdão. Vencidos os Srs. Ministros Moura Ribeiro e Ricardo Villlas Boas Cueva. Votaram com a Sra. Ministra Nancy Andrichi os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Aurélio Bellizze.

Brasília (DF), 11 de dezembro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.692.763 - MT (2017/0096430-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS : LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190
OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591
ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208
LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO : SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS : VILSON SOARES FERRO - MT011830
LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545
CRISTIANE SATTLER GHISI - MT010902

VOTO-VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO: Consta dos autos que o casal VALCIR LUIZ CARRA e SILVANA INÊS CASANOVA CARRA (CASAL CARRA - arrendador), proprietário de três áreas rurais contíguas e possuidores de uma quarta, todas no Município de Tangará da Serra/MT, firmou, aos 8/4/2002, contrato particular com ELI PAULO CRESTANI (ELI - arrendatário), por meio do qual deram em arrendamento a este último uma área de até 1.300 hectares (a qual seria medida em momento oportuno), para cultivo de cereais (soja, milho, arroz etc.), pelo período aproximado de sete anos.

Na ocasião, ficou ajustado que o arrendatário pagaria sete parcelas, relativas às safras de 2002/2003, 2003/2004, 2004/2005, 2005/2006, 2006/2007, 2007/2008 e 2008/2009, em valores correspondentes a certa quantidade de sacas de soja com determinado peso e qualidade, por hectare de terra arrendada (e-STJ, fls. 282/286).

Aos 3/5/2010, após a separação do CASAL CARRA, SILVANA promoveu execução contra ELI, pleiteando o pagamento dos valores relativos as safras de 2006/2007, 2007/2008 e 2008/2009. Na ocasião, requereu 36.720 (trinta e seis mil, setecentas e vinte) sacas de soja, ou, subsidiariamente, a quantia de R\$ 1.901.961,00 (um milhão, novecentos e um mil, novecentos e sessenta e um reais) (e-STJ, fls. 249/269).

ELI opôs embargos à execução (e-STJ, fls. 9/32), que foram parcialmente acolhidos pelo magistrado de primeiro grau para reduzir o valor da execução.

A parte dispositiva dessa sentença ficou vazada nos seguintes termos:

*Posto isso, **ACOLHO** em parte a pretensão externada na exordial e **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado pela parte embargante para **(a)** excluir da execução a safra 2008/2009, **(b)** que as safras 2006/2007 e 2007/2008 tenham como base de calculo 6.500 sacas de soja, com a descrição da cláusula quinta do contrato (fl. 33) sendo que valor será o proposto na exordial da*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

execução (R\$ 22,46 para a safra 2006/2007 e R\$ 34,60 para a safra 2007/2008), (c) do valor apurado, conforme item anterior, será decotado o valor indicado nos recibos de fls. 54/231, que digam respeito a pagamentos realizados a partir de 30 de abril de 2006 sendo que os pagamentos serão atualizados monetariamente pelo INPC até a data de quitação da respectiva parcela - recibos de 1º de maio de 2006 a 30 de abril de 2007 deverão ser atualizados até 30 de abril de 2007 e aí decotados do valor que deveria ser pago - recibos de 1º de maio de 2007 a 30 de abril de 2008 deverão ser atualizados até 30 de abril de 2008 e aí decotados do valor que deveria ser pago; dessa feita, sobre o saldo remanescente em cada prestação (safras 2006/2007 e 2007/2008), então, deverá incidir a multa de 50%, com a atualização monetária pelo INPC e juros de mora de 1% até os dias atuais, cuja evolução deverá, conforme se apresente recibo posterior a 30 de abril de 2008, decotar o respectivo montante na respectiva data de pagamento (e-STJ, fls. 704/705 – com destaques no original).

Sobrevieram apelações de ambas as partes. O TJMT negou provimento ao apelo de ELI e deu parcial provimento ao de SILVANA, apenas para que fossem desconsiderados alguns dos recibos apresentados no cálculo da dívida (aqueles emitidos a partir de 30/4/2006 e também os compreendidos entre 1º/5/2007 e 30/4/2008, *porquanto não é possível afirmar que guardam relação com a quitação destas respectivas safras* – e-STJ, fl. 839).

O acórdão ficou assim ementado:

APELAÇÕES - EMBARGOS À EXECUÇÃO - EXECUÇÃO LASTREADA EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL – PRESCRIÇÃO AFASTADA - PRELIMINAR DE NULIDADE DA EXECUÇÃO POR FALTA DE TÍTULO EXECUTIVO REJEITADA – EXCESSO DE EXECUÇÃO NÃO VERIFICADO - QUITAÇÃO INTEGRAL DOS VALORES DO ARRENDAMENTO NÃO DEMONSTRADA - ADEQUAÇÃO DA INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA PENAL SOBRE A PARCELA INADIMPLIDA - POSSIBILIDADE – REPETIÇÃO DE INDÉBITO EM DOBRO NÃO ACOLHIDA – APELAÇÃO DO DEVEDOR EMBARGANTE DESPROVIDA – APELAÇÃO DA CREDORA EMBARGADA PROVIDA PARCIALMENTE - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.

É de se afastar o alegado excesso de execução se verificado que o preço do arrendamento rural não extrapolou o percentual de 15% do valor da terra nua, previsto na regra do art. 17, §1º, do Decreto nº 56.566/66.

Recibos sem consignar a que safra dizem respeito não se revelam aptos a prescrever quitação integral do débito proveniente de Contrato de Arrendamento Rural, que teve por objeto o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arrendamento da terra por várias safras, máxime se os pagamentos eram feitos de forma irregular e diverso da forma pactuada no contrato.

É possível a readequação da incidência do percentual da cláusula penal contratada, a fim de determinar que incida sobre o débito inadimplido e não sobre o valor total do contrato.

Cobrança excessiva, por si só, não induz a repetição do indébito em dobro. Necessária se faz a demonstração de má-fé (e-STJ, fls. 809/810).

Os embargos de declaração opostos foram desprovidos (e-STJ, fls. 870/881).

Inconformado, ELI interpôs recurso especial com fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional, aduzindo **(1)** ofensa ao art. 1.022 do NCPC, porque o Tribunal de origem, a despeito dos embargos de declaração, não teria se manifestado adequadamente sobre **(1a)** a alegação de que o título executivo careceria de liquidez em razão de os arts. 18 do Decreto nº 59.566/66 e 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64 proibirem a estipulação do preço em produto nos contratos de arrendamento rural; **(1b)** a necessidade de redução da cláusula penal fixada em 50%; e, **(1c)** a preliminar de prescrição; **(2)** que, consoante registrado nos paradigmas colacionados e nos arts. 18 do Decreto nº 59.566/66 e 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64, o preço devido em contrato de arrendamento rural deve ser fixado em dinheiro, e não em produto, sob pena de iliquidez do título exequendo; e, **(3)** que a cláusula penal moratória, fixada em 50% do valor total do contrato, seria excessivamente onerosa, devendo ser reduzida para 5% do valor inadimplido, com fundamento no art. 413 do CC/02.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 884/912), o recurso especial não foi admitido na origem (e-STJ, fls. 952/955), tendo obtido seguimento via agravo em recurso especial, ao qual se deu provimento (e-STJ, fls. 1.039/1.041).

Seguiu-se decisão monocrática de minha relatoria que proveu o recurso especial sob o fundamento de que o contrato de arrendamento rural com previsão do preço em produto não teria força executiva. Referida decisão recebeu a seguinte ementa:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. ESTIPULAÇÃO DO PREÇO EM PRODUTO. VEDAÇÃO LEGAL. INAPTIDÃO DO CONTRATO PARA SERVIR COMO TÍTULO EXECUTIVO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO (e-STJ, fl. 1.047).

SILVANA manejou, então, agravo interno, alegando **(a)** que as razões do recurso especial não teriam impugnado adequadamente os fundamentos declinados pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TJMT para concluir afirmativamente quanto a existência de força executiva do contrato, especialmente no tocante **(i)** à boa-fé objetiva e à função social do contrato, **(ii)** à possibilidade de liquidação da dívida por mero cálculo aritmético; e, **(b)** que a literalidade dos dispositivos legais indicados no recurso especial (arts. 18 do Decreto nº 59.566/66 e 95, IX, da Lei nº 4.504/64) não poderia afastar a força executiva do contrato, tendo em vista a norma consuetudinária e também os princípios da boa-fé e da função social do contrato positivados nos arts. 421 e 422 do CC, devendo a aparente antinomia entre essas normas ser superada com modificação do entendimento desta Corte a respeito do tema.

Apresentada impugnação ao agravo interno (e-STJ, fls. 1.169/1.180), o recurso foi levado a julgamento na sessão do dia 14/8/2018, oportunidade em que a Turma deliberou pelo provimento do agravo para inclusão do recurso especial em pauta de julgamento (e-STJ, fl. 1.189).

É o relatório.

VOTO-VENCIDO

nte, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

A questão posta em causa, conforme relatado, diz respeito a execução de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

um contrato de arrendamento rural cujo preço foi vinculado a determinado quantitativo de sacas de soja. Para efeito de julgamento do presente recurso especial, importa saber **(1)** se o Tribunal de origem teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional; **(2)** se o contrato em referência possuiria força executiva; e, **(3)** se a cláusula penal moratória deve ser reduzida.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

Nas razões do recurso especial, ELI afirmou que o Tribunal de origem teria violado o art. 1.022 do NCPC porque, a despeito dos embargos de declaração, não teria se manifestado adequadamente sobre **(1a)** a alegação de que o título executivo seria ilíquido em razão de os arts. 18 do Decreto nº 59.566/66 e 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64 proibirem a estipulação do preço em produto nos contratos de arrendamento rural; **(1b)** a necessidade de redução da cláusula penal fixada em 50%; e, **(1c)** a preliminar de prescrição, a qual constituiria matéria de ordem pública e, portanto, não sujeita à preclusão.

Vejamos:

(1a) Ilíquidez do título

Com relação a liquidez da dívida prevista no contrato, o acórdão recorrido, já no seu relatório, delimitou a questão da seguinte forma:

[ELI] defende a nulidade da Execução, ao argumento de falta de título executivo líquido para subsidiá-la em razão da nulidade da cláusula quinta do contrato de Arrendamento Rural que lastreia a ação executiva, porquanto reajustou em frutos/produtos o preço do arrendamento (e-STJ, fl. 812).

Em seguida, na fundamentação, decidiu o seguinte:

É certo que as legislações citadas pelo devedor embargante (...) prescrevem que o preço do Arrendamento Rural seja ajustado em quantia fixa em dinheiro e vedam o ajuste do preço em frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

***Todavia, a jurisprudência tem flexibilizado a aplicação das referidas regras de modo a possibilitar, assim, o ajuste do preço do Arrendamento Rural, em produtos, em prestígio ao usos e costumes. Tem afastado, portanto, a alegação de nulidade da cláusula do ajuste do preço em produtos.** (e-STJ, fl. 821 – sem destaque no original).*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Como se vê, o Tribunal de origem entendeu que a alegação de iliquidez estaria necessariamente vinculada com nulidade da cláusula que ajustou o preço em produtos. Assim, ao concluir que referida cláusula era válida, o acórdão afastou, implicitamente, a alegação de iliquidez do título, não havendo que se falar em omissão de julgamento com relação ao ponto.

(1b) Redução equitativa da cláusula penal

Nas razões de sua apelação, ELI pugnou pela redução da cláusula penal moratória de 50% para 5% sobre o valor do arrendamento, nos termos do art. 413 do CC/02 (e-STJ, fl. 726).

O Tribunal de origem assim enfrentou a questão:

No tocante à cláusula penal, foi pactuada em 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total do instrumento e a sentença impugnada manteve o referido percentual contratado, mas, entretanto, readequou para que incida sobre a parte inadimplida e não sobre o valor total do contrato, como foi pactuado.

A possibilidade de readequação feita pela sentença impugnada está em consonância com as orientações jurisprudenciais. (e-STJ, fl. 837).

De rigor, constatar, assim, que houve pronunciamento efetivo sobre a redução equitativa da multa moratória, pois a Corte estadual assinalou que a modificação operada pela sentença na base de cálculo da sanção em comento já se mostrava adequada para resguardar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

(1c) Prescrição

O Tribunal de origem entendeu que o tema relativo a prescrição estaria encoberto pela preclusão.

Anote-se:

Não se verifica a possibilidade de reanálise da prejudicial de mérito, prescrição, em razão da ocorrência da preclusão.

Sucedede que esta questão de prescrição já foi resolvida e afastada pelo juízo singular pela decisão proferida em 28 de março de 2014 (decisão, fls. 421/425, nº de origem) contra a qual não houve interposição de recurso. (e-STJ, fl. 817 – sem destaque no original)

Nas razões do recurso especial, ELI sustentou que a questão seria de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ordem pública e que, portanto, a Corte estadual não estava dispensada de examiná-la.

Não há, porém, negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem enfrentou expressamente a alegação de prescrição ao afirmar que não poderia conhecê-la em razão da preclusão. Se a matéria é de ordem pública ou não, e, bem assim, se ela está ou não sujeita a preclusão isso é uma outra questão. Fato é que o Tribunal de origem apreciou a alegação deduzida pela parte, não havendo como reconhecer nenhum tipo de omissão de julgamento com relação ao tema.

Vale acrescentar, apenas a título de *obiter dictum*, que, segundo orientação jurisprudencial desta Corte Superior, as questões de ordem pública não estão sujeitas a preclusão e podem ser apreciadas a qualquer tempo, inclusive de ofício, desde que – como parece ser o caso –, não tenham sido decididas anteriormente, hipótese em que se estabelece a preclusão *pro judicato*.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. LEGITIMIDADE DA SUPERVIA. QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA, UMA VEZ DECIDIDAS, NÃO PODEM SER NOVAMENTE APRECIADAS PELO MESMO JUÍZO. OCORRÊNCIA DE PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. As matérias de ordem pública, embora possam ser arguidas a qualquer tempo, não podem ser decididas novamente pelo mesmo Juízo, tendo em vista a ocorrência da preclusão que se estabelece nessa situação específica.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 911.542/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 24/5/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO, COM FUNDAMENTO NA INADIMPLÊNCIA DE CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

[...]

2. Uma vez decidida e não impugnada tempestivamente, a matéria de ordem pública resta atingida pela preclusão consumativa, impedindo seu reexame.

(AgInt no AREsp 986.399/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, DJe 22/3/2018)

(2) Força executiva do contrato/ Nulidade da pactuação do preço em produto

A maior controvérsia posta nos autos diz respeito a validade da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

estipulação contratual que ajusta o preço do arrendamento rural em produto ou seu equivalente em dinheiro.

O art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66, que regulamentou o art. 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), determina expressamente que o preço do arrendamento rural apenas pode ser fixado em dinheiro, proibindo sua estipulação em quantidade certa de produtos ou no seu equivalente em pecúnia.

Confira-se, a propósito, a literalidade dos dispositivos em comento.

95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios

XI – Na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

*a) **limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos;** (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).*

Art 18. 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.

*Parágrafo único. **É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.***

Como se percebe, a norma estabelece claramente que o preço do arrendamento rural deve necessariamente ser estipulado em dinheiro. A forma de pagamento é que, a depender da vontade das partes, pode ser tanto em dinheiro, como em produtos.

Nada obstante, existem diversos julgados espalhados pelo país, oriundos de tribunais estaduais, admitindo a fixação do preço do arrendamento rural em produtos, com fundamento nos usos e costumes locais.

O acórdão recorrido, por exemplo, afirma o seguinte:

É certo que as legislações citadas pelo devedor embargante (...) prescrevem que o preço do Arrendamento Rural seja ajustado em quantia fixa em dinheiro e vedam o ajuste do preço em frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

Todavia, a jurisprudência tem flexibilizado a aplicação das referidas regras de modo a possibilitar, assim, o ajuste do preço do Arrendamento Rural, em produtos, em prestígio ao usos e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

costumes. Tem afastado, portanto, a alegação de nulidade da cláusula do ajuste do preço em produtos. (e-STJ, fl. 821).

As normas que regulam o contrato de arrendamento mercantil estão orientadas à proteção do arrendatário, que, normalmente, é a parte mais vulnerável da relação jurídica. Para muitos, o mencionado parágrafo único do art. 18 do Decreto nº 59.566/66 concretizaria justamente essa opção ideológica do legislador, imputando ao arrendante, o risco decorrente de uma variação do preço dos produtos ao arrendante.

Nesse sentido, o escólio de JOSE ROBERTO DE CASTRO NEVES:

Portanto, embora necessariamente fixado o valor em dinheiro, o pagamento pode ser feito tanto em dinheiro, na quantia previamente ajustada, como em quantidade dos frutos no valor do mercado local, equivalente àquele estipulado no contrato no momento da liquidação.

(...)

A ratio da norma é de fácil visualização: visa-se a proteger o arrendatário, normalmente a parte mais frágil dessa relação. Entende-se que essa variação do valor da mercadoria lhe será, em regra, desfavorável, retirando do produtor, assim um risco. Na prática, a lei vai permitir a criação de uma obrigação alternativa, na qual caberia ao arrendatário fazer, no momento em que deve pagar, a concentração entre as duas possíveis prestações: dinheiro ou produto. (Aspectos Polêmicos do Agronegócio. São Paulo: Editora Castro Lopes, 2013. pp. 365/366 - sem destaque no original)

De fato, quando se exige que o preço seja estipulado em quantia certa em dinheiro, mas se confere ao arrendatário a possibilidade de efetuar o pagamento desse preço em dinheiro ou em produtos, cria-se em benefício dele uma obrigação facultativa que poderá ser extremamente útil, caso sobrevenha uma variação imprevista na produtividade ou no preço dos produtos ao tempo da colheita.

O Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Mato Grosso do Sul (FAMATO), no memorial encaminhado ao Gabinete, compreende de forma diametralmente oposta. Segundo ele, o modelo traçado, ao proibir a estipulação do preço em produtos ou equivalente, seria prejudicial ao arrendatário:

Por outro lado, os produtores com menor poder de informação e previsão tendem a ser mais prejudicados com as oscilações de preços, eis que tendo menor retorno de sua atividade, seja por questões climáticas, seja por questão de preços, devem arcar com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

maiores custos quando sua produção e realiza em áreas arrendadas. Assim, o que o Estatuto da Terra pretendia à época, que era a proteção ao arrendatário, ao fixar o preço apenas em espécie, com a vedação em produto, tornou-se o grande gargalo para aqueles que são arrendatários. (NORMANDO CORRAL. Ofício nº 108 da FAMATO, de 13/9/2018, apresentado em memoriais)

Sem embargo dos argumentos apresentados pró e contra a sistemática legal, penso que apenas a análise do caso concreto poderá revelar se a estipulação do preço em dinheiro terá sido favorável ou prejudicial ao arrendatário. Assim, considerando que referida avaliação se mostra quase sempre inviável no momento da contratação, não faz sentido maiores digressões sobre o tema.

Com efeito, a discussão a respeito da validade e vigência do art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66 deve se pautar em argumentos estritamente jurídicos e não empíricos. Cumpre examinar, sobretudo, a alegada força ab-rogatória dos costumes e as peculiaridades contratuais de modo a aferir se, no caso, o contrato pode ser executado.

Do costume *contra legem*

Com relação a vigência da norma regulamentar é preciso advertir desde logo, que ela não pode ter sido derogada pelos costumes locais, como afirmado pela sentença e pelo acórdão recorrido, porquanto o costume *contra legem* não tem força ab-rogatória.

Nesse sentido, ORLANDO GOMES leciona com propriedade que a lei, dada a organização política dos estados democráticos, não pode ser derogada pelo costume.

Confira-se:

*De referência ao costume contra legem, a grande questão que suscita seu exame é a de saber se prevalece. (...) **Princípio incontestável, decorrente da organização política atual, é o de que a lei só se revoga por outra lei.** (Introdução ao Direito Civil. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense. 1971, p. 51/52)*

A mesma lição pode ser extraída implicitamente do art. 2º, *caput*, da LINDB, segundo o qual *Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.*

Das alterações promovidas pela Lei nº 11.443/2007.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66 tampouco foi derogado pelas alterações que a Lei nº 11.443/2007 promoveu no Estatuto da Terra (diploma regulamentado por aquele Decreto).

ALBENIR QUERUBINI, a propósito, esclarece que as disposições referentes aos contratos agrários de arrendamento e parceria rural foram atualizadas pela Lei nº 11.443/2007, mas que essa atualização não modificou o panorama normativo aplicável aos contratos de arrendamento rural nesse particular. O autor destaca que a nova redação do art. 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64 ainda determina a observância obrigatória dos limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos, de acordo com a regulamentação da lei. Assim, se referida regulamentação continua a cargo do art. 18 do Decreto nº 59.566/66, continua vigente a proibição de ajuste do preço do contrato de arrendamento em produto ou seu equivalente em dinheiro.

Confiram-se, a propósito, as palavras do próprio autor:

Note-se que, se o legislador teve a intenção de flexibilizar a legislação agrária para permitir a fixação dos contratos de arrendamento rural em produtos, de forma contrária ao disposto no art. 18 do Decreto nº 59.566/66, em nenhum momento o fez de forma explícita, pecando pela falta de clareza na atual redação do Estatuto da Terra. (Fixação do preço do arrendamento em produtos. disponível em <https://mauriciofernandesdasilva79.jusbrasil.com.br/noticias/451419641/fixacao-do-preco-do-arrendamento-em-produto-s-recurso-especial-n-1266975-mg>. Consultado em 3/9/2018)

Do advento do CC/02 como norma geral posterior

Impossível sustentar, da mesma forma, que o art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66 tenha sido derogado pelos arts. 485, 486 e 487 do CC/02.

Os dispositivos em comento possuem a seguinte redação:

Art. 485. A fixação do preço pode ser deixada ao arbítrio de terceiro, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contratantes designar outra pessoa.

Art. 486. Também se poderá deixar a fixação do preço à taxa de mercado ou de bolsa, em certo e determinado dia e lugar.

Art. 487. É lícito às partes fixar o preço em função de índices ou parâmetros, desde que suscetíveis de objetiva determinação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O aparente conflito normativo entre a norma mais restritiva à liberdade contratual das partes (art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66) e aquela que confere maior autonomia aos contratantes (arts. 485, 486 e 487 do CC/02) deve ser solucionado pelo critério clássico de hermenêutica identificado pelo brocardo *lex posterior generalis non derogat priori specialis* (art. 2º, § 2º, da LINDB).

Com efeito, os dispositivos do CC/02 em testilha, embora tratem de compra e venda, trazem preceitos que, pela sua compatibilidade com o sistema do direito civil pátrio, bem poderiam ser aplicados analogicamente a outras espécies contratuais. Devem ser considerados, assim, como uma orientação geral, aplicável a todas as modalidades contratuais compatíveis, como a compra e venda de coisas móveis, imóveis ou semoventes, por exemplo.

Mas aqui se cuida de arrendamento rural de terras, e não de compra e venda de coisas (bens), pelo que incide o art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66, tendo em vista sua especialidade. E é precisamente em razão dessa especialidade, que a norma em destaque, muito embora anterior às disposições contrárias do CC/02, não foi derogada por elas.

Da nulidade da cláusula contrária ao regulamento

Para que o negócio jurídico receba reconhecimento pleno e produza todos os efeitos que dele se espera, é necessário que se revista de certos requisitos relativos a pessoa do agente, ao objeto propriamente dito e a forma de emissão de vontade. É o que se extrai do art. 104 do CC/02.

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Diz-se, assim, que o negócio jurídico praticado por agente incapaz, que não observe a forma prescrita em lei ou cujo objeto não seja lícito, isto é, formalizado em desconformidade com a lei, deve ser considerado inválido, ineficaz.

É precisamente o que ocorre no caso concreto, uma vez que o preço do arrendamento, contrariando disposição expressa da lei, foi fixado em produtos ou seu equivalente em dinheiro.

Referida invalidade pode implicar a nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico, conforme o caso.

Nesse sentido, a lição de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Se o negócio for ilícito, descamba para o terreno daqueles fatos humanos insuscetíveis de criar direitos para o agente, sujeitando-o, porém, conforme a profundidade do ilícito, a ver apenas desfeito o negócio, ou ainda a reparar o dano que venha a atingir a esfera jurídica alheia. Quer isto dizer que a iliceidade do objeto ora conduz à invalidade do negócio, ora vai além, e impõe ao agente uma penalidade maior. No campo da invalidade, gradua-se ainda o efeito, para atingir o negócio pleno iure de nulidade ou para sujeitá-lo de anulabilidade, a ser declarada por provocação do interessado (Instituições de Direito Civil. v. I. 19 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 311).

Considerando que a ilicitude da cláusula que ajusta o preço do contrato de arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro não pode ser superada pela atuação das partes, é de se reconhecer que ela configura hipótese de nulidade, e não de anulabilidade.

O art. 2º, parágrafo único, do mesmo Decreto nº 59.566/1966, é expresso nesse mesmo sentido:

Art 2º Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos.

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

A maior parte dos autores também entende que a cláusula em comento padece de nulidade.

HELENA MARIA BEZERRA RAMOS, por exemplo, ensina ser *nula* a cláusula que infringir esse dispositivo, *porque estará afrontando norma cogente, de ordem pública que rege os contratos agrários* (Contrato de Arrendamento Rural, Teoria e Prática: Jururá. Curitiba, 2012. p. 72). JOSÉ FERNANDO LUTZ COELHO assevera que o *estabelecimento da contraprestação em quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro, é nulo – art. 2º. Parágrafo único, do regulamento do Estatuto da Terra. (Contratos Agrários de Arrendamento & Parceria Rural no Mercosul: Juruá. Curitiba, 2003. p. 47).*

Outros autores, embora sem mencionar expressamente a palavra nulidade, advertem que a ilicitude da cláusula subtrai a sua eficácia. FERNANDO PEREIRA SODERO, nesse sentido, afirma ser *vedado ajustar como preço de*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro (Direito Agrário e Reforma Agrária. 2 ed.: OAB/SC. Florianópolis, 2006. p. 166). OSWALDO OPTIZ e SILVIA C.B. OPTIZ, de sua parte, asseveram que o contrato de arrendamento rural contrário ao art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966 *torna-se ineficaz para a obtenção do crédito* (Contratos no Direito Agrário. 5 ed.: Síntese. Porto Alegre, 2000. p. 207).

FLÁVIO TARTUCE ensina que *a função social do contrato, cláusula de ordem pública, limita a autonomia privada em sua eficácia interna, entre as partes contratantes (art. 421, NCPC)* (Direito Civil – Direito das obrigações e Responsabilidade Civil. v. II. 11 ed.: Gen/Forense, p. 283).

Nos Tribunais Superiores nunca houve divergência. Desde sempre se apregooou a nulidade da cláusula do contrato de arrendamento mercantil celebrada nesses termos. A Primeira Turma do STF, ao tempo em que detinha competência infraconstitucional, apreciou a questão em acórdão assim ementado:

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INFRINGE O ART. 18, E SEU PARAGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 59.566/66, A CLÁUSULA ONDE SE ESTABELECE A OBRIGAÇÃO DE PAGAR ALUGUEL ESTABELECIDO POR EQUIVALÊNCIA AO VALOR DE SACOS DE AÇÚCAR. RECURSO DE QUE SE CONHECE PELA LETRA A DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL E SE LHE DA PROVIMENTO, PARA JULGAR PROCEDENTES OS EMBARGOS A EXECUÇÃO.

(STF. RE 107.508/MG, Relator Ministro OCTAVIO GALLOTTI, Primeira Turma, DJ 29/8/86)

Também vale conferir acórdão da Segunda Turma que, muito embora versando sobre outra questão, igualmente reforçou a necessidade de observância das regras estatuídas pelo Decreto nº 59.666/66, em geral, sob pena de nulidade.

ARRENDAMENTO RURAL. AÇÃO PARA EXTENSÃO DO PRAZO E ABATIMENTO DO PREÇO. LEI 4.504/64 E DECRETO 59.566/66. O ESTATUTO DA TERRA E SEU REGULAMENTO MODIFICARAM, NO DOMÍNIO DE SUA INCIDÊNCIA, A SISTEMÁTICA DO CÓDIGO CIVIL, LIMITANDO A AUTONOMIA DA VONTADE DAS PARTES COM NORMAS COGENTES, DE ORDEM PÚBLICA. HÁ SUBORDINAÇÃO OBRIGATORIA DOS CONTRATOS AGRARIOS, QUALQUER QUE SEJA SUA FORMA, A REGÊNCIA ESTATUTÁRIA. RECURSO EXTRAORDINÁRIO QUE SE PROVE, PARA QUE, AFASTADA A CARÊNCIA DA AÇÃO, O TRIBUNAL RECORRIDO PROSSIGA NO JULGAMENTO.

(STF. RE 100.634/MG, Relator Ministro FRANCISCO REZEK,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Segunda Turma, DJ 25/5/84)

No STJ são inúmeros os julgados propugnando essa mesma solução. Consultem-se, nesse sentido, por exemplo:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. FIXAÇÃO DE PREÇO. CLÁUSULA. NULIDADE. PROVA ESCRITA. INSTRUÇÃO DO FEITO. POSSIBILIDADE.

(...)

3. É nula cláusula contratual que fixa o preço do arrendamento rural em frutos ou produtos ou seu equivalente em dinheiro, nos termos do art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966.

(REsp 1.266.975/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 28/3/2016)

CIVIL E PROCESSO CIVIL. É NULA CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, EM QUANTIDADE DE PRODUTOS OU SEU EQUIVALENTE EM DINHEIRO (ART. 18, PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO N.º 59.566/66). AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL QUANDO A MATÉRIA FOI DECIDIDA NO MESMO SENTIDO DO QUE PRETENDE O RECORRENTE. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO IMPUGNADO, COM INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. PLEITO DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO QUE, A DESPEITO DA OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS, NÃO FOI OBJETO DE DELIBERAÇÃO PELO TRIBUNAL "A QUO", NEM PODERIA SER TRATADA EM SEDE DE AÇÃO MONITÓRIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Segundo deflui dos arts. 95, XI, "a", da Lei nº 4.504, de 30.11.1964 (estatuto da terra), e 18, parágrafo único, do decreto nº 59.566, de 14.11.1966, é defeso ajustar como preço do arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou o seu equivalente em dinheiro.

2. Conforme precedentes desta corte, "a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidades de produtos é nula."

(REsp 231.177/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 15/9/2008);

ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. PRODUTOS.

– É inválida a cláusula que estabelece o preço do arrendamento rural em produto, ou seu equivalente, e não em quantia fixa em dinheiro (art. 18 e parágrafo único do Decreto nº 59.566, de 14.11.1966).

Precedentes.

Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 127.561/SP, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, Quarta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Turma, DJ 1º/9/2003);

Arrendamento rural. Notificação premonitória com indicação do preço em produto: validade. Art. 18 do Decreto nº 59.566/66. Precedentes da Corte.

1. Precedentes das Turmas que compõem a Seção de Direito Privado indicam que não tem validade a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em produto ou seu equivalente, a teor do art. 18 do Decreto nº 59.566/66.

(REsp 334.394/RS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, DJ 5/8/2002);

ARRENDAMENTO RURAL. Preço. Produtos.

É inválida a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em produto ou seu equivalente, e não em quantia fixa de dinheiro (art. 18 e seu parágrafo único do Dec. 59.566/66).

Recurso conhecido e provido.

(REsp 120.157/RS, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, Terceira Turma, DJ 5/4/99).

Mas o reconhecimento de nulidade da cláusula não prejudica a validade do contrato por inteiro. A ilicitude que vicia a estipulação do preço em produto ou no seu equivalente em dinheiro não se espalha para o restante do contrato, que, por isso, continua a existir no mundo jurídico, com aptidão para gerar direitos e obrigações.

Em outras palavras, o fato de a cláusula relativa ao preço do arrendamento rural ser considerada nula não significa que as demais obrigações estipuladas no negócio jurídico também o sejam. Nos termos do art. 184 do CC/02, com efeito, *respeitada a intenção das partes, a invalidade parcial de um negócio jurídico não o prejudicará na parte válida, se esta for separável.*

Assim, se o arrendatário continua autorizado a fruir da terra para exploração de atividades rurais, há de se garantir, em favor do arrendante, o pagamento de uma justa contraprestação.

Bem por isso, alguns julgados mais antigos desta Corte assinalavam que o reconhecimento da nulidade da cláusula relativa ao preço implicava a necessidade de se proceder a liquidação da dívida por arbitramento.

Confira-se:

CIVIL. ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. A cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidade de produtos é nula (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 18), e deve ser substituída pelo que for apurado, por arbitramento, em liquidação de sentença. Recurso especial conhecido e provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 407.130/RS, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Terceira Turma, DJ 5/8/2002);

CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO SUMARÍSSIMA DE COBRANÇA DE PREÇO DE ARRENDAMENTO RURAL. CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM QUANTIDADE DE PRODUTOS. NULIDADE. DECRETO N. 59.566/1966, ART. 18. APURAÇÃO DO VALOR MEDIANTE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA, POR ARBITRAMENTO.

I. É vedada a fixação do preço do arrendamento em quantidade de produtos, ao teor do art. 18 do Decreto n. 59.566/1966. Precedentes do STJ.

II. Afastada, por nula, a cláusula de preço, cabe a sua substituição pelo que for apurado em liquidação de sentença, por arbitramento.

III. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 566.520/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, Quarta Turma, DJ 30/8/2004)

Possível concluir, nesses termos, que a principal consequência decorrente da pactuação do preço em produto ou seu equivalente em dinheiro é de ordem eminentemente processual e consiste na desqualificação do contrato como título executivo.

De fato, considerando que a cláusula relativa ao preço **não** pode ser exigida nos termos em que pactuada, mas que subsiste a obrigação do arrendatário de pagar o justo preço pela exploração econômica da terra arrendada, a conclusão lógica que se extrai é a de que será necessária uma intervenção judicial para quantificar o valor da dívida. E isso, evidentemente, não será possível numa execução, sendo necessário um processo de conhecimento para essa finalidade.

Alguns precedentes desta Corte bem observaram esse curioso viés processual da questão ao afirmarem que a estipulação do preço do arrendamento rural em produto ou no seu equivalente em dinheiro não impede o credor de ajuizar uma ação monitória ou de cobrança, na qual o valor devido deverá ser apurado em liquidação por arbitramento.

Anote-se:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. FIXAÇÃO DE PREÇO. CLÁUSULA. NULIDADE. PROVA ESCRITA. INSTRUÇÃO DO FEITO. POSSIBILIDADE.

(...)

3. É nula cláusula contratual que fixa o preço do arrendamento rural em frutos ou produtos ou seu equivalente em dinheiro, nos termos do art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Essa nulidade não obsta que o credor proponha ação de cobrança, caso em que o valor devido deve ser apurado, por arbitramento, em liquidação. Precedentes.

4. O contrato de arrendamento rural que estabelece pagamento em quantidade de produtos pode ser usado como prova escrita para aparelhar ação monitória com a finalidade de determinar a entrega de coisa fungível, porquanto é indício da relação jurídica material subjacente.

(REsp 1.266.975/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 28/3/2016 – sem destaque no original).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS. EXECUÇÃO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL E CONTRATO DE MAQUINÁRIO AGRÍCOLA. PAGAMENTO ESTIPULADO EM SOJA. ILEGALIDADE DA CLÁUSULA. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE.

1. ***Não há título executivo nos autos, visto que a execução foi instruída com contrato de arrendamento rural cujo preço restou ajustado em quantidade de produtos agrícolas, o que é expressamente vedado pelo art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966.***

2. Estando o contrato de arrendamento rural com vício relativo à forma de remuneração do proprietário da terra, resta configurada a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade do título.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.000.062/TO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 4/5/2017).

Essa orientação, ao contrário do que se possa alegar, não depõe contra os princípios da boa-fé objetiva ou da função social do contrato. Muito pelo contrário, o encaminhamento propugnado realiza esses princípios, na medida em que concilia o interesse das partes com a imperativa necessidade de observância da lei.

Tampouco seria possível dispensar a instauração de um processo de conhecimento em função de uma alegada possibilidade de liquidação da dívida mediante simples cálculos aritméticos, porque, no caso concreto, não se vislumbra essa possibilidade.

Isso porque a cláusula que estipulou o preço do arrendamento mercantil, além de infringir a regra cogente do art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.666/1966, ainda pode suscitar questionamentos no momento de sua exigibilidade, tendo em vista a redação adotada pelo instrumento contratual.

Confira-se, nesse sentido, o inteiro teor da cláusula em comento,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

devidamente reproduzida no acórdão recorrido:

O preço deste arrendamento é o equivalente, em reais, a sacas de feijão soja, de 60 (sessenta) quilos cada, padrão CONCEX, tipo exportação, por hectare (na forma do parágrafo primeiro da cláusula terceiros):

A - safra 2002/2003: 3,5 (três e meia) sacas;

B - safra 2003/2004: 4 (quatro) sacas;

C - safra 2004/2005: 4 (quatro) sacas;

D - safra 2005/2006: 5 (cinco) safras;

E - safra 2006/2007: 5 (cinco) safras;

F - safra 2007/2008: 5 (cinco) safras;

G - safra 2008/2009: 5 (cinco) safras.

Parágrafo primeiro. O pagamento considerar-se-á realizado mediante o depósito pelo ARRENDATÁRIO, em nome dos ARRENDADORES, em armazéns da região do Chapadão do Rio Verde, ou mediante o pagamento do preço, em moeda corrente nacional, ao preço médio praticado na região [Qual?] por três tradicionais empresas do ramo [Quais ?], livres de quaisquer espécies de ônus, encargos, tributos ou despesas, até o dia 30 (trinta) do mês de abril de cada ano. (e-STJ, fls. 820/821 – sem destaques no original).

Como se vê, as estipulações contratuais suscitam dúvidas inevitáveis quanto aos critérios de liquidação da dívida. O preço do arrendamento foi ajustado em preço equivalente a certo número de sacas de soja de determinada qualidade por hectare arrendado (ou no valor equivalente), mas não indicou, desde logo, a área total arrendada, informando apenas que seria de até 1.300 hectares, conforme apurado em futura medição.

Apenas isso já seria suficiente para embarçar uma liquidação da dívida por meros cálculos aritméticos. Mas o contrato ainda deixou de especificar um critério objetivo para apuração do valor de cada saca de soja, asseverando que ele corresponderia *ao preço médio praticado na região por três tradicionais empresas do ramo* sem indicar qual região seria essa (Município, Estado do Mato Grosso ou outra área geográfica) ou quais "empresas tradicionais do ramo" seriam essas.

A redação adotada pelas partes no tocante a quantificação da dívida pode ensejar, como se percebe, vários questionamentos que, a teor do art. 783 do NCPC (a *execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível*), se mostram absolutamente incompatíveis com a liquidez que se deve esperar de um título executivo.

É certo que parte do preço ajustado já foi pago. Basta recordar, nesse sentido, que o contrato de arrendamento previa sete parcelas (relativas as safras de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2002/2003, 2003/2004, 2004/2005, 2005/2006, 2006/2007, 2007/2008 e 2008/2009) e que a execução proposta pleiteia apenas valores relativos as três últimas safras (de 2006/2007, 2007/2008 e 2008/2009).

Impende considerar, porém, que, estando os contratantes de acordo a respeito dos pagamentos anteriormente realizados, não houve nem mesmo oportunidade para pôr a prova a validade e eficácia das cláusulas avençadas.

Em síntese, seja em função do descumprimento da norma posta no art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66, seja em razão dos questionamentos que poderão surgir como decorrência da redação adotada no contrato com relação a forma de quantificação da dívida, não há como reconhecer força executiva ao pacto entabulado.

(3) Cláusula penal moratória

As razões do recurso especial alegaram, finalmente, que a cláusula penal moratória, fixada em 50% do valor total do contrato, deveria ser reduzida para 5% do valor inadimplido, com fundamento no art. 413 do CC/02.

Considerando o acolhimento do recurso especial no tocante a inexistência de título executivo (**item 2** – *supra*), tem-se por prejudicado o tema relativo a cláusula penal.

Nessas condições, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para acolher os embargos à execução e extinguir o processo executivo, condenando SILVANA ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da execução (R\$ 1.901.961,00 - um milhão novecentos e um mil novecentos e sessenta e um reais), nos termos do art. 85, § 2º, do NCPC.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0096430-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.692.763 / MT**

Números Origem: 00036903520138110055 1261292016 1377052016 1775312016 36903520138110055
787982016

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 23/10/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS	: LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190 OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591 ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208 LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO	: SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS	: VILSON SOARES FERRO - MT011830 LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545 CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **ROBERTO ANTONIO BUSATO**, pela parte RECORRENTE: **ELI PAULO CRESTANI**

Dr(a). **LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO**, pela parte RECORRIDA: **SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA**

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro, dando provimento ao recurso especial, pediu vista a Sra. Ministra Nancy Andrichi. Aguardam os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0096430-7

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.692.763 / MT

Números Origem: 00036903520138110055 1261292016 1377052016 1775312016 36903520138110055
787982016

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 13/11/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS	:	LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190 OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591 ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208 LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO	:	SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS	:	VILSON SOARES FERRO - MT011830 LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545 CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, adiou o julgamento deste processo por indicação da Sra. Ministra Nancy Andriighi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0096430-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.692.763 / MT**

Números Origem: 00036903520138110055 1261292016 1377052016 1775312016 36903520138110055
787982016

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 13/11/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS	: LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190 OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591 ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208 LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO	: SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS	: VILSON SOARES FERRO - MT011830 LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545 CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Adiado por indicação do Sr. Ministro Presidente Moura Ribeiro para a Sessão do dia 27/11/2018".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.692.763 - MT (2017/0096430-7)
RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS : LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190
OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591
ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208
LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO : SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS : VILSON SOARES FERRO - MT011830
LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545
CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

VOTO-VISTA

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por ELI PAULO CRESTANI, com fundamento nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional.

Ação: embargos à execução de título extrajudicial (contrato de arrendamento rural), opostos pelo recorrente em face de SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA.

Sentença: acolheu parcialmente os embargos, para:

(a) excluir da execução a safra 2008/2009, (b) que as safras 2006/2007 e 2007/2008 tenham como base de cálculo 6.500 sacas de soja, com a descrição da cláusula quinta do contrato (fl. 33,) sendo que valor será o proposto na exordial da execução (R\$ 22,46 para a safra 2006/2007 e R\$ 34,60 para a safra 2007/2008), (c) do valor apurado, conforme item anterior, será decotado o valor indicado nos recibos de fls. 54/231, que digam respeito a pagamentos realizados a partir de 30 de abril de 2006 sendo que os pagamentos serão atualizados monetariamente pelo INPC [...]; dessa feita, sobre o saldo remanescente em cada prestação (safras 2006/2007 e 2007/2008), então, deverá incidir a multa de 50% com a atualização monetária pelo INPC e juros de mora de 1% até os dias atuais, cuja evolução deverá, conforme se apresente recibo posterior a 30 de abril de 2008, decotar o respectivo montante na respectiva data de pagamento. (e-STJ Fls. 704/705)

Acórdão recorrido: negou provimento à apelação interposta pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrente e deu parcial provimento àquela intentada pela recorrida,

apenas para excluir o comando da sentença impugnada que determinou o abatimento, no débito da safra de 2006/2007 e 2007/2008, dos valores informados nos recibos emitidos a partir de 30 de abril de 2006 e a partir de 1º de maio de 2007 a 30 de abril de 2008, porquanto não é possível afirmar que guardam relação com a quitação destas respectivas safras. (e-STJ Fl. 839)

Embargos de declaração: interpostos pelo recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: conforme relatado pelo e. Min. Relator, o recorrente, além de negativa de prestação jurisdicional, alega “que, consoante registrado nos paradigmas colacionados e nos arts. 18 do Decreto nº 59.566/66 e 95, XI, a, da Lei nº 4.504/64, o preço devido em contrato de arrendamento rural deve ser fixado em dinheiro, e não em produto, sob pena de iliquidez do título exequendo; e [...] que a cláusula penal moratória, fixada em 50% do valor total do contrato, seria excessivamente onerosa, devendo ser reduzida para 5% do valor inadimplido, com fundamento no art. 413 do CC/02”.

Voto do e. Relator: dá provimento ao recurso especial, para, acolhendo os embargos, extinguir o processo executivo.

Na sessão de julgamento de 23/10/2018, pedi vista dos autos para melhor exame da questão controvertida.

REVISADOS OS FATOS, DECIDE-SE.

Inicialmente, lembro que o propósito recursal é definir (i) se houve negativa de prestação jurisdicional, (ii) se o contrato que lastreia a presente ação possui força executiva e (iii) se a cláusula penal pactuada comporta redução.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

No que concerne à alegação de negativa de prestação jurisdicional, estou em acompanhar a fundamentação e as conclusões constantes do voto do e. Min. Relator, que não vislumbrou qualquer mácula no acórdão impugnado.

2. DA INVALIDADE DA CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO DO ARRENDAMENTO RURAL EM PRODUTO

Do mesmo modo, não divirjo do entendimento de Sua Excelência acerca do reconhecimento da invalidade, em tese, de cláusula integrante de contrato de arrendamento rural que contemple ajuste de preço em quantidade fixa de frutos ou produtos (ou seu equivalente em dinheiro), como se verifica no particular.

Isso porque há regra expressa em sentido contrário prevista no parágrafo único do art. 18 do Dec. 59.566/66, diploma que regulamentou o art. 95, XI, “a”, do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64):

Art. 18. 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.

Parágrafo único. É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

E, conforme apontado pelo e. Relator, disposições legais – ao contrário do que constou no acórdão recorrido – não podem ser derogadas pelos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

costumes, haja vista o que dispõe o arts. 2º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Lei 4.657/42).

Também não se pode cogitar de revogação da norma precitada em virtude do advento do CC/02, que, em seus arts. 485 a 489, veicula regras sobre fixação de preço.

Em primeiro lugar, porque os dispositivos em questão estão inseridos em capítulo do Código que cuida da normatização específica dos contratos de compra e venda (Seção I do Capítulo I do Título VI do Livro I da Parte Especial), situação diversa daquela que aqui se discute.

Em segundo lugar, porque tais normas, por se tratar de regramento geral, não teriam força para revogar o artigo retro mencionado, haja vista o que dispõe o art. 2º, § 2º, da LINDB (a lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior).

Ademais, verifica-se que o art. 95 do Estatuto da Terra (regulamentado pelo Decreto ora em análise), foi alvo de alteração legislativa levada a efeito com a edição da Lei 11.443/07, a qual manteve a exigência de que os contratos de arrendamento rural fossem celebrados com a observância de que a forma de pagamento fosse, obrigatoriamente, em dinheiro.

Diante disso, perde força o argumento da recorrida de que a previsão legislativa em destaque, em razão das modificações havidas nas relações agrárias desde a entrada em vigor do Estatuto da Terra, no ano de 1964, estaria em descompasso com a realidade atual.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

A despeito de não ignorar a inviabilidade de se pactuar o preço do arrendamento rural em quantidade de produto, como verificado na espécie, ouso divergir da conclusão alcançada pelo e. Min. Relator que, a par de reconhecer o direito da arrendante de perseguir seu crédito – sob pena de enriquecimento ilícito da parte adversa –, entendeu pela impossibilidade da cobrança pela via executiva.

Rogando à Sua Excelência a mais respeitosa vênia, penso haver, na hipótese dos autos – além de circunstância impeditiva da declaração da nulidade invocada –, elementos que obstam o reconhecimento da inexecutabilidade do contrato que aparelha a presente ação.

3.1. Da proibição do comportamento contraditório

Esta Corte tem entendido que a invocação de vício no negócio jurídico por quem a ele deu causa revela conduta contraditória, apta a obstar o decreto judicial da invalidade alegada, na medida em que representa afronta à boa-fé objetiva, princípio consagrado no art. 422 do CC/02.

Nesse sentido, vale rememorar, dentre os tantos que se poderia citar, os seguintes precedentes:

(i) REsp 681.856/RS (4ª Turma, DJ 6/6/2007), oportunidade em que se decidiu rechaçar a alegação de nulidade de título executivo – consistente na ausência de representação social de um dos contratantes – em virtude de conduta reprovável da parte executada, que invocara, em sede de embargos, suposto vício



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contratual levado a efeito por ela própria quando da constituição do negócio. Do voto então proferido pelo saudoso Min. Hélio Quaglia Barbosa, vale registrar a seguinte passagem:

Denota-se, assim, que a almejada declaração de nulidade do título exequendo está nitidamente em descompasso com o proceder anterior do recorrente, valendo trazer à liça, o magistério de PONTES DE MIRANDA, segundo o qual "a ninguém é lícito *venire contra factum proprium*, isto é, exercer direito, pretensão ou ação, ou exceção, em contradição com o que foi a sua atitude anterior, interpretada objetivamente, de acordo com a lei" (cf. Tratado de Direito Privado, Campinas: Bookseller, 2000, p. 64).

Já se disse, a propósito, que as relações obrigacionais são, em verdade, uma "fila" ou uma "série" de deveres de conduta e contratuais ("Reihe von Leistungspflichten und weiteren Verhaltenspflichten"), vistos no tempo, ordenados logicamente, unidos por uma finalidade, portando esta um sentido único ("sinnhaftes Gefüge"), que une e organiza a relação contratual, que é a realização dos interesses legítimos das partes ("vollständigen Befriedigung der Leistungsinteressen aller Gläubiger"), ou, em última análise, a realização do objetivo do contrato e o posterior desaparecimento da relação ("Erlöschen") (LARENZ, "Lehrbuch des Schuldrechts", 1987, ps. 26/28, apuei CLÁUDIA LIMA MARQUES, "Contratos no Código de Defesa do Consumidor", ed. R.T., São Paulo, 1999, ps. 107/108). (sem destaque no original)

(ii) AgRg no AgRg no Ag 610.607/MG (6ª Turma, DJ 17/8/2009), ocasião em que o STJ afastou a alegação de ilegitimidade do exequente para a cobrança de débitos decorrentes de contrato de locação inadimplido por entender que os locatários, ao pagarem os alugueis ao nu-proprietário, por longo período, estimularam-no a criar confiança legítima na higidez da relação obrigacional, circunstância suficiente para obstar a declaração da nulidade invocada.

(iii) REsp 1.192.678/PR (3ª Turma, DJe 26/11/2012), oportunidade em que esta Corte, a par de reconhecer, em tese, a invalidade de obrigação pactuada por falta de requisito essencial (assinatura do emitente em nota promissória em desacordo com a lei de regência), decidiu rejeitar a alegação de nulidade, "à luz da boa-fé objetiva".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De fato, o ordenamento jurídico repele a prática de condutas contraditórias, impregnadas ou não de malícia ou torpeza, que importem em quebra da confiança legitimamente depositada na outra parte da relação contratual.

A proibição à contraditoriedade desleal no exercício de direitos manifesta-se, de acordo com o magistério de JUDITH MARTINS-COSTA – e no que importa à espécie –, nas figuras do *nemo potest venire contra factum proprium* e do *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, que apresentam, como conteúdo comum, a “vedação a exercer um direito subjetivo, faculdade, ou posição jurídica em contradição com a sua anterior conduta interpretada objetivamente segundo a lei, segundo os bons costumes e a boa-fé, ou quando o exercício posterior se choque [com] a boa-fé” (A Boa-Fé no Direito Privado: critérios para sua aplicação. Ed. Marcial Pons, 2015, p.614)

Segundo a renomada Professora, o efeito primordial dessas figuras “é impedir que a parte que tenha violado deveres legais ou contratuais exija o cumprimento pela outra parte, ou valha-se do seu próprio incumprimento para beneficiar-se de disposição contratual ou legal” (*op. cit.*, p.616, sem destaque no original).

Na hipótese concreta, o que se verifica é que, além de não ter sido apontado qualquer vício de consentimento na contratação, a avença foi firmada em 8/4/2002, não havendo notícia de que, antes da oposição dos presentes embargos, em 3/5/2013 – vale dizer, aproximadamente quatro anos após o advento do termo final pactuado –, o recorrente tenha apresentado qualquer insurgência quanto à cláusula que ora se discute.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Entender pela inviabilidade do prosseguimento desta execução, portanto, equivaleria a premiar o comportamento contraditório do recorrente, que, durante mais de metade do período de vigência do contrato, adimpliu sua obrigação nos moldes como acordado (entrega de produto), tendo invocado a nulidade da cláusula tão somente quando em curso o processo executivo que objetivava a satisfação das parcelas não pagas, em clara ofensa à legítima confiança depositada no negócio jurídico pela recorrida.

A boa-fé, no particular, à vista do reconhecimento da prática de conduta contraditória desleal pelo recorrente, tem força para impedir a consequência decorrente da invalidade da pactuação da remuneração do arrendamento em quantidade fixa de produtos.

E nem se alegue que, por se tratar de cláusula contratual contaminada por nulidade, não haveria espaço para incidência dos brocardos acima explicitados em razão da sobrepujança do interesse público sobre o privado.

Ora, a proibição de comportamentos contraditórios também constitui legítima expressão do interesse público, que se consubstancia tanto na tutela da confiança quanto na intolerância à prática de condutas maliciosas, torpes ou ardis. De acordo com o magistério de ANDERSON SCHREIBER,

[...] também o *nemo potest venire contra factum proprium* expressa um interesse normativo por assim dizer público, cogente, consubstanciado na tutela da confiança, na proteção à boa-fé objetiva e na concretização dos valores constitucionais da solidariedade social e da dignidade da pessoa humana. A tese de que o princípio de proibição do comportamento contraditório não se sujeita a ponderações com as regras relativas às nulidades absolutas é, portanto, falha, porque parte da premissa ultrapassada de que ordem pública e autonomia privada são campos apartados.

(A proibição do comportamento contraditório. Atlas, 2016, p.182, sem destaque no original)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impõe-se reconhecer, nesse panorama, a possibilidade de se proceder a juízos de ponderação entre as figuras aqui tratadas com as normas que disciplinam nulidades, sendo certo que, no particular, o interesse (público) subjacente à declaração da invalidade – com a consequente extinção da ação executiva – não é apto, dada a situação fática retro exposta, a justificar a violação de outro interesse (também de ordem pública), que se consubstancia na tutela da confiança da recorrida.

Todavia, ainda que se reconheça que a vedação à prática de condutas contraditórias não se afigure bastante para afastar a arguição de nulidade da cláusula aqui debatida – por se estar diante de estipulação contratual *contra legem* –, é imperioso que se preservem os efeitos até aqui produzidos (lembre-se que o prazo da avença já se esgotou), uma vez que “a tutela da confiança impõe a conservação da situação fática, independentemente de qualquer negócio jurídico subjacente” (*op. cit.*, p.185, sem destaque no original).

3.2. Da exequibilidade do título extrajudicial

O fato de o contrato que aparelha a presente execução ter previsto a remuneração do arrendamento em quantidade fixa de sacas de soja não lhe retira, por si só, os atributos que o caracterizam como título executivo – certeza, exigibilidade e liquidez (arts. 580 e 618, I, do CPC/73).

Com efeito, ao contrário do que defende o recorrente, a disposição legal que veda a pactuação da contraprestação pelo uso da terra arrendada em produtos não torna o contrato ilíquido, uma vez que “a liquidez, nos títulos extrajudiciais e judiciais, se traduz na simples determinabilidade do valor



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(*quantum debeatur*) mediante cálculos aritméticos” (ASSIS, Araken. Manual da Execução. 16ª ed., RT, p.173, sem destaque no original).

E, no particular, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, foi categórico ao afirmar que o efetivo valor da dívida em cobrança pode ser obtido mediante simples operação matemática. Quanto ao ponto, constou do acórdão recorrido:

A exequente embargada apresentou planilha do débito e demonstrou, assim, a possibilidade de obtenção, por simples cálculo, do valor que entendeu devido. (e-STJ Fl.825, sem destaque no original)

Assentou a Corte regional, outrossim, que o próprio recorrente, ainda que tenha se insurgido contra o montante do valor cobrado, não discorda da possibilidade de apuração, por simples cálculo, do valor do arrendamento, “mesmo porque também utilizou de simples cálculo para argumentar que nada deve, ou que deve parcialmente” (e-STJ Fl.825, sem destaque no original).

De se destacar que esta 3ª Turma, em julgamento unânime realizado recentemente, decidiu que, uma vez reconhecida pelo aresto recorrido a liquidez da dívida, não compete ao STJ ilidir essa conclusão, pois “demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 7/STJ” (AgInt no AREsp 834.785/MS, DJe 31/05/2017, sem destaque no original).

Nesse contexto, ademais – renovando vênias ao e. Min. Relator –, entendo que destoa da razoabilidade impor ao credor da obrigação reconhecidamente inadimplida – que já exerceu sua pretensão em juízo com o objetivo de receber o pagamento do que lhe é devido – o ônus de ter que ajuizar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

uma nova ação para cobrança desses mesmos valores.

4. DA CLÁUSULA PENAL E DE SUA REDUÇÃO: SÚMULA 7/STJ

Por fim, no que concerne à pretensão do recorrente de reduzir o montante da cláusula penal estipulada, verifica-se que o acórdão recorrido assentou que a alteração da base de sua incidência, levada a efeito pela sentença, afigurou-se suficiente para alçá-la a patamar compatível com a situação fática específica dos autos.

Alterar essa conclusão, a toda evidência, exigiria o revolvimento do acervo probatório do processo, providência vedada em recurso especial pelo óbice da Súmula 7/STJ.

Forte nessas razões, com a devida vênia do e. Relator, CONHEÇO PARCIALMENTE recurso especial e, nessa parte, NEGO-LHE PROVIMENTO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0096430-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.692.763 / MT**

Números Origem: 00036903520138110055 1261292016 1377052016 1775312016 36903520138110055
787982016

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 27/11/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS	: LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190 OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591 ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208 LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO	: SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS	: VILSON SOARES FERRO - MT011830 LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545 CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, divergindo do voto do Sr. Ministro Relator, negando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Boas Cueva. Aguardam votar os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Aurélio Bellizze.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.692.763 - MT (2017/0096430-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS : LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190
OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591
ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208
LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO : SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS : VILSON SOARES FERRO - MT011830
LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545
CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

VOTO-VISTA
VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA: Trata-se de recurso especial interposto por ELI PAULO CRESTANI, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso assim ementado:

"APELAÇÕES - EMBARGOS À EXECUÇÃO - EXECUÇÃO LASTREADA EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL – PRESCRIÇÃO AFASTADA - PRELIMINAR DE NULIDADE DA EXECUÇÃO POR FALTA DE TÍTULO EXECUTIVO REJEITADA – EXCESSO DE EXECUÇÃO NÃO VERIFICADO - QUITAÇÃO INTEGRAL DOS VALORES DO ARRENDAMENTO NÃO DEMONSTRADA - ADEQUAÇÃO DA INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA PENAL SOBRE A PARCELA INADIMPLIDA - POSSIBILIDADE – REPETIÇÃO DE INDÉBITO EM DOBRO NÃO ACOLHIDA – APELAÇÃO DO DEVEDOR EMBARGANTE DESPROVIDA – APELAÇÃO DA CREDORA EMBARGADA PROVIDA PARCIALMENTE - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.

E de se afastar o alegado excesso de execução se verificado que o preço do arrendamento rural não extrapolou o percentual de 15% do valor da terra nua, previsto na regra do art. 17, §1º, do Decreto nº 56.566/66.

Recibos sem consignar a que safra dizem respeito não se revelam aptos a prescrever quitação integral do débito proveniente de Contrato de Arrendamento Rural, que teve por objeto o arrendamento da terra por várias safras, máxime se os pagamentos eram feitos de forma irregular e diverso da forma pactuada no contrato.

É possível a readequação da incidência do percentual da cláusula penal contratada, a fim de determinar que incida sobre o débito inadimplido e não sobre o valor total do contrato.

Cobrança excessiva, por si só, não induz a repetição do indébito em dobro. Necessária se faz a demonstração de má-fé" (fls. 809-810 e-STJ).

Em suas razões (fls. 884-912 e-STJ), o ora recorrente alega violação dos arts. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015; 18 do Decreto nº 59.566/1966; 95, XI, "a", da Lei nº 4.504/1964 e 413 do Código Civil de 2002.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sustenta a nulidade do acórdão proferido nos embargos de declaração, haja vista que os vícios indicados não foram sanados.

Aduz, em síntese, a iliquidez do contrato de arrendamento rural diante da nulidade da cláusula que estipula o preço em produto (no caso, em sacas de soja), motivo por que a execução deve extinta.

Pondera que "(...) a fixação do preço em dinheiro se faz imprescindível para, em primeiro lugar, proteger as partes contratantes das variações do preço das 'commodities', isentando-os do risco da volatilidade do mercado, como também para sustentar a exequibilidade do contrato" (fls. 898-899 e-STJ).

Argumenta que a cláusula penal moratória, fixada em 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato, é excessivamente onerosa, devendo, por isso, ser reduzida ao patamar de 5% (cinco por cento) do valor inadimplido.

Com as contrarrazões (fls. 932-949 e-STJ), o Tribunal de origem não admitiu o apelo (fls. 952-955 e-STJ), ascendendo os autos a esta Corte com o agravo (fls. 959-980 e-STJ), ao qual foi dado provimento para determinar a sua conversão em recurso especial (fls. 1.039-1.041 e-STJ).

Sobreveio decisão dando provimento ao presente recurso (fls. 1.047-1.054 e-STJ). Em seguida, a Terceira Turma desta Corte proveu o agravo interno para o inclusão do apelo especial em pauta de julgamento (fl. 1.189 e-STJ).

Levado o feito a julgamento por este órgão colegiado em 23/10/2018, o relator, Ministro Moura Ribeiro, deu provimento ao recurso especial para declarar extinta a execução, após o qual a Ministra Nancy Andrighi inaugurou a divergência ao conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, negar provimento.

Pedi vista dos autos para melhor exame da questão.

É o relatório.

Cinge-se a controvérsia a discutir as seguintes questões: (1) existência de negativa de prestação jurisdicional; (2) força executiva do contrato de arrendamento rural no qual houve a estipulação do preço em produto e (3) cabimento da redução do valor da cláusula penal moratória.

Após exame detalhado dos autos, entendo que a irresignação merece



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prosperar. Assim, acompanho integralmente o bem lançado voto do relator.

1. Da ausência de negativa de prestação jurisdicional

No tocante à alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, nota-se que agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios diante da inexistência de omissão, obscuridade ou contradição, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada. Dessa forma, não há falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. Da nulidade da pactuação do preço em produto no contrato de arrendamento rural - ausência de liquidez do título

O art. 18 do Decreto nº 59.566/1966 veda a estipulação do preço de arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos, ou no seu equivalente em pecúnia, ou seja, a sua fixação deve ser feita necessariamente em dinheiro:

"Art. 18. O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado desde que se faça em dinheiro ou em quantia de frutos, cujo preço corrente no mercado local, nunca inferior ao preço mínimo oficial, equivalente a do aluguel, à época da liquidação.

Parágrafo único. É vedado ajustar como preço de arrendamento quantia fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro".

Em se tratando de direito agrário, as normas de regência detêm caráter cogente, de observância obrigatória, porquanto disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função produzir alimentos.

A propósito, colhe-se a doutrina de Wellington Pacheco Barros:

"(...)

Os contratos agrários não podem ser interpretados da mesma forma que os contratos regidos pelo Código Civil. Embora não se negue que a estrutura básica e genérica de qualquer contrato encontra montagem nos fundamentos da legislação civil, como, por exemplo, a exigência de agente capaz, objeto lícito e forma prescrita ou não proibida em lei (art. 104 do CC), a estrutura sistêmica dos contratos que este regramento estabelece está calcada na plena autonomia de vontade ou liberdade contratual. Isso significa que as partes são livres contratualmente e o que firmarem terá a força de lei entre elas.

Já nos contratos agrários, não existe esta plenitude de vontade. As partes são tuteladas pela lei do Estado, representadas pelo Estatuto da Terra e pelo Decreto nº 59.566/66. (...) Por conseguinte, autonomia de vontade nos moldes preceituados no Código Civil existirá apenas na decisão ou não de contratar, pois se houve opção de contrato, a vontade se subsumirá nos ditames da lei. Os contratantes deverão cumprir a vontade do legislador." (Curso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de *Direito Agrário* - vol. 1 - 7ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2012, págs. 117-118 - grifou-se)

Nesse sentido é a dicção do art. 2º do Decreto nº 59.566/1966:

"Art. 2º. Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos.

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito". (grifou-se)

Com efeito, a cláusula prevista em contrato de arrendamento rural que fixa o preço em quantidade de produtos é nula de pleno direito.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. FIXAÇÃO EM QUANTIDADE DE PRODUTOS. NULIDADE DA CLÁUSULA. ARTS. 95, INC. XI, 'A', DO ESTATUTO DA TERRA E 18, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 59.566/1966. PRECEDENTES.

1. A jurisprudência desta Corte Superior, ao interpretar os arts. 95, inc. XI, alínea 'a', da Lei nº 4.504, de 30/11/1964 (Estatuto da Terra), e 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566, de 14/11/1966, firmou o entendimento de que é nula a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidades de produtos.

2. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1.397.715/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/9/2017, DJe 21/9/2017 - grifou-se)

"CIVIL E PROCESSO CIVIL. É NULA CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, EM QUANTIDADE DE PRODUTOS OU SEU EQUIVALENTE EM DINHEIRO (ART. 18, PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO N.º 59.566/66). AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL QUANDO A MATÉRIA FOI DECIDIDA NO MESMO SENTIDO DO QUE PRETENDE O RECORRENTE. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO IMPUGNADO, COM INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. PLEITO DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO QUE, A DESPEITO DA OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS, NÃO FOI OBJETO DE DELIBERAÇÃO PELO TRIBUNAL 'A QUO', NEM PODERIA SER TRATADA EM SEDE DE AÇÃO MONITÓRIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Segundo deflui dos arts. 95, XI, 'a', da lei nº 4.504, de 30.11.1964 (estatuto da terra), e 18, parágrafo único, do decreto nº 59.566, de 14.11.1966, é defeso ajustar como preço do arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou o seu equivalente em dinheiro.

2. Conforme precedentes desta corte, a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidades de produtos é nula. (...) RECURSO NÃO CONHECIDO."

(REsp 231.177/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/8/2008, DJe 15/9/2008 - grifou-se)

A declaração de nulidade da referida cláusula tem como consequência a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impossibilidade de executar o título por ausência de liquidez, haja vista que não há como quantificar o exato valor da dívida. Por tal razão, cabe ao arrendante buscar a satisfação do crédito pela via da ação de cobrança ou do procedimento monitorio.

Eis, nessa linha, os seguintes julgados desta Corte Superior:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS. EXECUÇÃO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL E CONTRATO DE MAQUINÁRIO AGRÍCOLA. PAGAMENTO ESTIPULADO EM SOJA. ILEGALIDADE DA CLÁUSULA. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE.

1. Não há título executivo nos autos, visto que a execução foi instruída com contrato de arrendamento rural cujo preço restou ajustado em quantidade de produtos agrícolas, o que é expressamente vedado pelo art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966.

2. Estando o contrato de arrendamento rural com vício relativo à forma de remuneração do proprietário da terra, resta configurada a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade do título.

3. Agravo interno não provido."

(AglInt no AREsp 1.000.062/TO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/4/2017, DJe 4/5/2017 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À AÇÃO MONITORIA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. FIXAÇÃO DE PREÇO. CLÁUSULA. NULIDADE. PROVA ESCRITA. INSTRUÇÃO DO FEITO. POSSIBILIDADE.

1. Discute-se nos autos se contrato de arrendamento rural em que se estipulou o pagamento da dívida mediante entrega de produtos agrícolas serve como 'prova escrita sem eficácia de título executivo', hábil a amparar propositura de ação monitoria.

2. A teor do disposto no artigo 1.102-A do Código de Processo Civil, a prova escrita capaz de respaldar a demanda monitoria deve apresentar elementos indiciários da materialização de uma dívida decorrente de uma obrigação de pagar ou de entregar coisa fungível ou bem móvel.

3. É nula cláusula contratual que fixa o preço do arrendamento rural em frutos ou produtos ou seu equivalente em dinheiro, nos termos do art. 18, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966. Essa nulidade não obsta que o credor proponha ação de cobrança, caso em que o valor devido deve ser apurado, por arbitramento, em liquidação.

Precedentes.

4. O contrato de arrendamento rural que estabelece pagamento em quantidade de produtos pode ser usado como prova escrita para aparelhar ação monitoria com a finalidade de determinar a entrega de coisa fungível, porquanto é indício da relação jurídica material subjacente.

5. A interpretação especial que deve ser conferida às cláusulas de contratos agrários não pode servir de guarida para a prática de condutas repudiadas pelo ordenamento jurídico, de modo a impedir, por exemplo, que o credor exija o que lhe é devido por inquestionável descumprimento do contrato.

6. Recurso especial não provido."

(REsp 1.266.975/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/3/2016, DJe 28/3/2016 - grifou-se)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessa forma, os embargos devem ser acolhidos para julgar extinta a execução do contrato de arrendamento rural.

3. Da cláusula penal moratória

Afastada a exequibilidade do contrato de arrendamento rural, fica prejudicado o pedido de redução da cláusula penal moratória.

4. Do dispositivo

Ante o exposto, pedindo vênias à Ministra Nancy Andrighi, que inaugurou a divergência, acompanho integralmente o voto do Relator, Ministro Moura Ribeiro, para dar provimento ao recurso especial e, por conseguinte, acolher os embargos à execução e julgar extinto o processo executivo.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0096430-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.692.763 / MT**

Números Origem: 00036903520138110055 1261292016 1377052016 1775312016 36903520138110055
787982016

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 11/12/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Relatora para Acórdão

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSNIR BELICE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ELI PAULO CRESTANI
ADVOGADOS	: LUIZ MARIANO BRIDI E OUTRO(S) - MT0026190 OLDEMAR MARIANO E OUTRO(S) - PR004591 ROBERTO ANTONIO BUSATO E OUTRO(S) - DF028208 LEDI FIGUEIREDO BRIDI E OUTRO(S) - MT009413
RECORRIDO	: SILVANA INES CASANOVA GRANDO CARRA
ADVOGADOS	: VILSON SOARES FERRO - MT011830 LUCIANA MONDUZZI FIGUEIREDO - MT006545 CRISTIANE SATTTLER GHISI - MT010902

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, acompanhando o Relator, a Terceira Turma, por maioria, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi, que lavrará o acórdão. Vencidos os Srs. Ministros Moura Ribeiro e Ricardo Villas Boas Cueva. Votaram com a Sra. Ministra Nancy Andrighi os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Aurélio Bellizze.