



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 144.096 - MS (2012/0026331-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : HISSASSE MORIBE  
**ADVOGADOS** : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES  
FÁBIO DA COSTA AZEVEDO  
DANIANE MANGIA FURTADO E OUTRO(S)  
CARLOS VINÍCIUS DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
SERGIO RICARDO TRIGO DE CASTRO E OUTRO(S)  
MARCUS BOCCIA LEITE  
ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : ANTÔNIO CARLOS PEREIRA CHAVES  
**ADVOGADO** : RUDIMAR JOSÉ RECH E OUTRO(S)

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATO. ARRENDAMENTO RURAL. TEORIA DA APARÊNCIA. APLICAÇÃO. REEXAME DE PROVAS.

1. Quando a Corte de origem, com base no conjunto probatório dos autos, aplica a teoria da aparência para conferir legitimidade a ato praticado por quem não tinha poderes específicos para tanto, mas comprovadamente agia como tal, é inviável a revisão desse entendimento ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 03 de setembro de 2015(Data do Julgamento)



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 144.096 - MS (2012/0026331-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **HISSASSE MORIBE**  
**ADVOGADOS** : **ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)**  
CARLOS VINÍCIUS DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
FÁBIO DA COSTA AZEVEDO  
JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES  
MARCUS BOCCIA LEITE  
SERGIO RICARDO TRIGO DE CASTRO E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA CHAVES**  
**ADVOGADO** : **RUDIMAR JOSÉ RECH E OUTRO(S)**

### **RELATÓRIO**

#### **O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:**

Trata-se de agravo regimental interposto por HISSASSE MORIBE contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial em virtude da incidência da Súmula n. 7/STJ.

Nas razões do regimental, sustenta a parte agravante que a tese discutida no recurso, de que é inválido o contrato de arrendamento rural assinado por mandatário que não tem procuração com poderes para tanto, não demanda a incursão no conjunto probatório dos autos. Aduz que não deve ser aplicada a teoria da aparência e que o ato negocial é absolutamente nulo.

É o relatório.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 144.096 - MS (2012/0026331-8)**

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATO. ARRENDAMENTO RURAL. TEORIA DA APARÊNCIA. APLICAÇÃO. REEXAME DE PROVAS.

1. Quando a Corte de origem, com base no conjunto probatório dos autos, aplica a teoria da aparência para conferir legitimidade a ato praticado por quem não tinha poderes específicos para tanto, mas comprovadamente agia como tal, é inviável a revisão desse entendimento ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

### **VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):**

Os fundamentos do agravo regimental são insuficientes para alterar a decisão ora atacada, a qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"Trata-se de agravo interposto por HISSASSE MORIBE contra decisão que inadmitiu recurso especial ante a incidência da Súmula n. 7/STJ.

Alega a parte agravante, em síntese, que o recurso especial atendeu aos requisitos de admissibilidade, razão pela qual requer o seu processamento.

É o relatório. Decido.

O recurso especial foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul assim ementado:

'APELAÇÃO CÍVEL - PRIMEIRO RECURSO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - ARRENDAMENTO RURAL - REFORMA DA SENTENÇA PARA INCLUIR REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS - DEVIDO A QUEBRA DO CONTRATO - PRIMEIRO RECURSO IMPROVIDO - ANÁLISE DO SEGUNDO RECURSO - DOCUMENTOS NOVOS/FALTA DE CADASTRO NA AGENFA/PROVA DE INEXISTÊNCIA DA POSSE - CARACTERIZA APENAS SITUAÇÃO FISCAL PENDENTE - CONTRATO DE ARRENDAMENTO REALIZADO POR FUNCIONÁRIO/FALTA DE PODERES - APLICAÇÃO DA TEORIA DA APARÊNCIA - EMPREGADO COM CARACTER DUVIDOSO E CONTRATO REALIZADO PARA FORJAR UM CONTRATO BANCÁRIO - FALTA DE PROVAS - CONTRATO VANTAJOSO DEVENDO O REQUERENTE ASSUMIR OS RISCOS - PRINCÍPIO DA PROBABILIDADE E BOA-FÉ - FALTA DE PROVA NA POSSE, NO PREPARO DA TERRA E NO PLANTIO - NÃO HÁ PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTE - O PAGAMENTO SERÁ REALIZADO DEPOIS QUE DESCONTADO TODAS AS DESPESAS COM O CULTIVO E. O PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO - OS DOCUMENTOS TRAZIDOS NÃO SE REFEREM AO IMÓVEL EM QUESTÃO - DEPOIMENTOS DAS TESTEMUNHAS SÃO CONTRADITÓRIOS - ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO - MÁ -FÉ DO REQUERENTE - NÃO COMPROVADA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PREQUESTIONAMENTO - SEGUNDO RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. A mera presunção do dano sofrido não basta para a condenação, e não há nos autos qualquer prova de que o requerente tenha sofrido dano moral com a rescisão contratual.

2. Além disso, descaracteriza o dano moral quando se observa a atitude do requerente após a ocorrência dos fatos, pois não tomou nenhuma providência cabível perante a situação, se limitou a fazer um boletim de ocorrência, ajuizando a presente ação após dois anos a ocorrência dos fatos.

3. Os documentos novos apresentados nos autos só revelam que o requerente não regularizou sua situação fiscal perante o órgão competente.

4. A teoria da aparência é aplicada nos casos em que o empregado apesar de não ter poderes para firmar o contrato, agia como se fosse dono da fazenda, pois exercia amplo poder de administração e negociação, e o terceiro, agindo de boa-fé, acreditava na validade do ato que estavam praticando.

5. Não há provas nos autos de que seu empregado tem 'caráter duvidoso', muito menos que o contrato de arrendamento foi feito com intuito de conseguir um financiamento bancário.

6. Os riscos não, podem ser atribuídos ao autos, pois até que prove o contrário ele é terceiro de boa-fé, não prevalecendo a teoria apresentada pelo apelante de que o contrato é extremamente vantajoso devendo o contratante arcar com os prejuízos.

7. A posse do recorrente está provada através do Boletim de Ocorrência, o preparo da terra está caracterizado através das notas fiscais anexadas nos autos, não se sabe se o requerente conseguiu realizar o plantio, porém, o esbulho sofrido justifica o fato do requerente não ter realizado tal feito.

8. O pagamento dos lucros cessantes só será realizado após o desconto de todas as despesas com o cultivo, bem como, o pagamento do arrendamento, que só será realizado após a liquidação de sentença.

9. Dos documentos trazidos as f. 20 a 34, apenas o documento de f. 20, 22 e 32 não se referem ao contrato de arrendamento.

10. A decisão não foi exclusivamente tomada com base em depoimentos, mas considerou os fatos descritos nos autos e também os documentos trazidos, ou seja, analisou todo o conjunto probatório produzido nos autos, utilizando-se dos depoimentos testemunhais para esclarecer alguns pontos que não restaram devidamente elucidados.

11. Não há que se falar em litigância de má-fé quando não verificada a prática de nenhuma das condutas previstas no art. 17 do CPC, capaz de causar danos processuais à parte adversa.

12. Nas causas em que não houver condenação, assim também entendidas as de extinção sem julgamento do mérito, a fixação da verba advocatícia está desvinculada dos percentuais máximo e mínimo do § 30 do art. 20 do CPC, devendo os honorários ser arbitrados em valor moderado e razoável, mediante apreciação equitativa do juiz, à luz das peculiaridades do caso concreto, consoante prescreve o § 40 do artigo 20 do CPC.

13. Não existe a necessidade de manifestação expressa acerca de todas as fundamentações legais e jurisprudenciais invocadas pelo apelante, uma vez que o julgador deve decidir a matéria trazida à apreciação, examinando adequadamente as questões ventiladas, o que ocorreu nos presentes autos.' (e-STJ, fls. 623/625).

Nas razões do especial, aduz a parte recorrente violação dos arts. 662, parágrafo único, e 673 do Código Civil vigente e dos arts. 1.288, 1.295, 1.305 e



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.306 do Código Civil de 1916, insurgindo-se contra a aplicação da teoria da aparência, uma vez que o recorrido sabia que estava contratando com pessoa que não tinha poderes para tanto.

Passo à análise da proposição deduzida.

O recurso não merece prosperar.

A Corte de origem, após análise das provas dos autos, concluiu pela presença dos requisitos para a aplicação da teoria da aparência.

Assim, não há como acolher o pleito recursal por demandar o revolvimento do conjunto probatório dos autos. Incide, assim, o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Publique-se."

Com efeito, aplica-se a teoria da aparência aos contratos para conferir legitimidade a atos praticados por quem não tinha poderes para tanto, em proteção à boa-fé do terceiro contratante. No caso, as provas produzidas levaram a Corte de origem a concluir que o ato praticado por empregado do agravante estava revestido da aparência de que tinha mandado para a celebração do contrato de arrendamento firmado.

Assim, rever tal conclusão demandaria a incursão no conjunto probatório dos autos, o que atrai a incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0026331-8      **AgRg no**  
**PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 144.096 / MS**

Números Origem: 20090336933 20090336933000100 20090336933000101 31040014666

EM MESA

JULGADO: 03/09/2015

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

#### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : HISSASSE MORIBE  
ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES  
FÁBIO DA COSTA AZEVEDO  
CARLOS VINÍCIUS DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
SERGIO RICARDO TRIGO DE CASTRO E OUTRO(S)  
MARCUS BOCCIA LEITE  
ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : ANTÔNIO CARLOS PEREIRA CHAVES  
ADVOGADO : RUDIMAR JOSÉ RECH E OUTRO(S)

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : HISSASSE MORIBE  
ADVOGADOS : JOÃO ROBERTO EGYDIO PIZA FONTES  
FÁBIO DA COSTA AZEVEDO  
CARLOS VINÍCIUS DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
SERGIO RICARDO TRIGO DE CASTRO E OUTRO(S)  
MARCUS BOCCIA LEITE  
ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : ANTÔNIO CARLOS PEREIRA CHAVES  
ADVOGADO : RUDIMAR JOSÉ RECH E OUTRO(S)

#### **CERTIDÃO**

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.