



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.395.226 - MS (2012/0090969-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : DIVA MARIA ATALLAH
ADVOGADOS : CLAINE CHIESA E OUTRO(S)
JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN E OUTRO(S)
RODRIGO OTAVIO BARBOSA DE ALENCASTRO E
OUTRO(S)
AGRAVADO : GERSON SALVADORI E OUTROS
ADVOGADOS : BENEDICTO ARTHUR DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
JOSÉ PERDIZ DE JESUS E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA E RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO. DISCUSSÃO ACERCA DA NATUREZA DE CONTRATOS CELEBRADOS NA MESMA DATA, EM RELAÇÃO À MESMA ÁREA DE TERRA, ENVOLVENDO OS MESMOS CONTRATANTES, MAS COM DISCIPLINAS JURÍDICAS BASTANTES DIVERSAS ACERCA DA CONTRAPRESTAÇÃO A SER REALIZADA PELO USO DA TERRA. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.

1. O fato de se ter procedido à análise da natureza dos contratos em sede de embargos infringentes, tema sobre o qual haveria unanimidade quando do julgamento do apelo, não invalida acórdão, pois sobre a questão acerca da qual pairou a não unanimidade (inexistência de inadimplemento pelos réus) houve o devido enfrentamento e definição, desimportando, na forma como solvida, a natureza dos acordos celebrados.

2. Questões atinentes à efetiva existência de contrato de arrendamento ou parceria, bem como acerca da validade e vigência de ambos os contratos que atraem os enunciados 5 e 7/STJ.

3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de outubro de 2014(Data do Julgamento).

MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Presidente

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.395.226 - MS (2012/0090969-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : DIVA MARIA ATALLAH
ADVOGADOS : CLAINE CHIESA E OUTRO(S)
JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : GERSON SALVADORI E OUTROS
ADVOGADOS : BENEDICTO ARTHUR DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
JOSÉ PERDIZ DE JESUS E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por DIVA MARIA ATALLAH contra a decisão deste relator que negou seguimento ao seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA E RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO. DISCUSSÃO ACERCA DA NATUREZA DE CONTRATOS CELEBRADOS NA MESMA DATA, EM RELAÇÃO À MESMA ÁREA DE TERRA, ENVOLVENDO OS MESMOS CONTRATANTES, MAS COM DISCIPLINAS JURÍDICAS BASTANTES DIVERSAS ACERCA DA CONTRAPRESTAÇÃO A SER REALIZADA PELO USO DA TERRA. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.

1. O fato de se ter procedido à análise da natureza dos contratos em sede de embargos infringentes, tema sobre o qual haveria unanimidade quando do julgamento do apelo, não invalida acórdão, pois sobre a questão acerca da qual pairou a não unanimidade (inexistência de inadimplemento pelos réus) houve o devido enfrentamento e definição, desimportando, na forma como solvida, a natureza dos acordos celebrados.

2. Questões atinentes à efetiva existência de contrato de arrendamento ou parceria, bem como acerca da validade e vigência de ambos os contratos que atraem os enunciados 5 e 7/STJ.

3. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Em suas razões recursais, reafirmou a negativa de prestação jurisdicional,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a violação ao art. 530 do CPC, pois em sede de embargos, concluíra-se acerca da natureza jurídica dos contratos celebrados, tema sobre o qual não houve dissenso, violando-se, ainda, os arts. 128, 460 e 515 do CPC. Finalizou dizendo da afronta aos arts. 26 do Decreto 59.566/66 e 472 do CCB, quando do reconhecimento da prevalência do segundo contrato em relação ao primeiro e da afronta aos arts. 4º, 13, III, 14, 27, 35, III, 36 do Dec. 59.566, 334, III, e 319 do CPC, ao reconhecer-se a existência de contrato de parceria, não se mostrando necessária a revisão da matéria fática e estando demonstrado o dissídio. Pediu o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.395.226 - MS (2012/0090969-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas, o recurso não está a merecer provimento.

Reeditaram-se as razões no sentido do provimento do recurso especial, não se logrando, todavia, demonstrar o desacerto da decisão agravada.

Permito-me, pois, reeditá-la como razões de decidir do presente voto:

Rememoro que a recorrente ajuizou ação de despejo cumulada com pedido de resolução de contrato de arrendamento rural e cobrança contra os recorridos.

A controvérsia orbitou, inicialmente, a natureza de dois contratos celebrados entre as mesmas partes, sobre a mesma área rural e na mesma data, e um aditivo, celebrado posteriormente, se de arrendamento ou de parceria, e desenvolveu-se sobre a existência ou não de inadimplemento por parte dos demandados.

A sentença, após uma detida análise das provas produzidas, concluiu pela revogação do contrato de arrendamento, prevalecendo aquele denominado como de parceria, julgando improcedentes os pedidos formulados na inicial, pois pautados em contrato que não mais geraria obrigações entre as partes.

Quando do julgamento da apelação cível, por maioria, reformou-se a sentença para reconhecer que, em que pese ambos os contratos fossem de arrendamento, tema sobre o qual houve unanimidade, haveria inadimplemento pelos réus, impondo-se a resolução do contrato e a perda da posse pelos arrendatários.

Dissentiu o relator quanto à procedência dos pedidos, entendendo que o alegado inadimplemento de valores seria relativo aos termos do primeiro dos contratos celebrados e que este já estaria revogado pelos demais, o que remeteria à improcedência do pleito de resolução, cobrança e despejo.

Interpostos embargos infringentes, postulou-se o reconhecimento da validade do contrato "denominado" como de parceria e, com isso, a inexistência de inadimplemento, em consonância com a sentença e o voto do relator do apelo.

O acórdão que julgou os infringentes, em que pese tenha perpassado pela natureza jurídica dos contratos celebrados, quando de sua



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conclusão, logrou reconhecer, na esteira do que disposto no voto da e. relatora dos embargos, Desa. Tânia Garcia de Freitas Borges, que, assim como a sentença e o relator do apelo reconheceram, não haveria falar em inadimplemento contratual quando o contrato cuja disciplina deveria ser observada seria aquele denominado como de parceria, pois em relação a ele teria havido a posterior entabulação de aditivo.

O fato de se tratar de parceria ou arrendamento pouco impressiona e não alteraria a conclusão havida ao final, no sentido da prevalência do contrato em que o pagamento pelo uso da terra deveria ser calculado sobre determinado percentual efetivamente colhido, e, em relação ao qual, inexistiria inadimplemento, com o que concordaram a relatora dos infrigentes, o Des. Oswaldo Rodrigues de Melo e o Des. Joenildo de Sousa Chaves, restando vencidos os Desembargadores Marco André Hanson e Dorival Renato Pavan.

Não há falar, assim, em violação aos arts. 128, 460, 515 e 530 do Código de Processo Civil, já que o dissenso efetivo relativo ao inadimplemento fora enfrentado devidamente, chegando-se a uma majoritária conclusão.

No mais, a negativa de prestação jurisdicional não se evidencia. Todos os temas objeto de discussão foram devida e exaustivamente examinados na origem.

Quanto à vigência dos contratos e a sua natureza jurídica, as questões refogem por completo ao conhecimento desta Corte Superior, já que inexorável e unicamente dependentes da análise dos contratos e aditivo e das provas fartamente produzidas e analisadas por todos os julgadores que atuaram, desde a sentença, passando-se pelo apelo e, após, pelos embargos infringentes, isto sem mencionar os vários embargos de declaração opostos.

Não haveria, no mais, perscrutar-se a afronta a dispositivos do Decreto 59.566/66 ou do Código Civil, pois para tanto seria necessário posicionar-se, esta Corte Superior, a respeito da natureza do contrato, o que, além de vedado pelo enunciado 5 e 7/STJ, de qualquer forma, ante as conclusões havidas pela Corte de origem acerca da inexistência de inadimplemento, com base nas provas dos autos e, tão-somente, no que contratado, seria por todo despiciendo.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0090969-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.395.226 / MS

Números Origem: 001071093606 031070008141 2007000464 20090337674 20090337674000202

EM MESA

JULGADO: 16/10/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DIVA MARIA ATALLAH
ADVOGADOS : JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN E OUTRO(S)
RODRIGO OTAVIO BARBOSA DE ALENCASTRO E OUTRO(S)
CLAINE CHIESA E OUTRO(S)
RECORRIDO : GERSON SALVADORI E OUTROS
ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)
BENEDICTO ARTHUR DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel - Despejo para
Uso Próprio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DIVA MARIA ATALLAH
ADVOGADOS : JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN E OUTRO(S)
RODRIGO OTAVIO BARBOSA DE ALENCASTRO E OUTRO(S)
CLAINE CHIESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : GERSON SALVADORI E OUTROS
ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS E OUTRO(S)
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S)
BENEDICTO ARTHUR DE FIGUEIREDO NETO 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 do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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