



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 1.182.967 - RS (2010/0038475-0)

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : VALDIR JOÃO ZAMBERLAN  
**ADVOGADO** : CÉSAR AUGUSTO PREVEDELLO  
**RECORRIDO** : STELLA ENILDA SAATKAMP BECK  
**ADVOGADO** : AGEL WYSE RODRIGUES E OUTRO(S)

#### EMENTA

DIREITO AGRÁRIO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO AGRÁRIO. CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade.
2. Apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o Estado, Do protecionismo que se quer emprestar ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do *pacta sunt servanda* não se opere em absoluto nestes casos.
3. Nos contratos agrários, é proibida a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, sendo nula qualquer disposição em sentido diverso.
4. Na hipótese, todavia, da moldura fática e das cláusulas esmiuçadas pelas instâncias ordinárias, verifico que não houve renúncia ao direito de reparação; ao revés, ao que se percebe as partes acordaram forma de composição por meio de extensão do prazo de parceria.
5. É de se destacar que é da praxe do direito agrário, conforme se percebe de diversas passagens da norma, a utilização da benfeitoria como forma de compensação/indenização no âmbito de seus contratos.
6. Recurso especial a que se nega provimento.

#### ACÓRDÃO



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 09 de junho de 2015(Data do Julgamento)

**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 1.182.967 - RS (2010/0038475-0)

RECORRENTE : VALDIR JOÃO ZAMBERLAN  
ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO PREVEDELLO  
RECORRIDO : STELLA ENILDA SAATKAMP BECK  
ADVOGADO : AGEL WYSE RODRIGUES E OUTRO(S)

### RELATÓRIO

#### O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Stella Enilda Saatkamp Beck ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com despejo, cobrança de valores devidos e perdas e danos em face de Valdir João Zamberlan haja vista que, em contrato de parceria agrícola, o demandado prestou contas da colheita, mas não efetuou a entrega das sacas de arroz nem depositou os valores correspondentes.

O demandado apresentou pedido contraposto de indenização pelas benfeitorias realizadas.

Ao sentenciar (fls. 377-385), o magistrado de piso reconheceu a perda do objeto quanto à cautelar de arresto, também no tocante à cautelar nominada e quanto ao pedido de rescisão e de despejo, em razão de acordo firmado em feito conexo. No mais, julgou procedentes os pedidos formulados pela autora para condenar o demandado ao pagamento dos valores devidos a título de cota-parte referente à safra de 2001/2002, descontadas 500 sacas de arroz já entregues, bem como ao pagamento de indenização por perdas e danos, referentes ao período de 2002/2003, em que a demandante não pôde fazer uso da gleba em litígio, a ser calculada com base na média da produção das cinco safras anteriores da Fazenda Guaraíbe, tudo a ser apurado em liquidação de sentença. Julgou, ainda, improcedente o pedido contraposto do réu, uma vez que houve prévia composição entre as partes acerca das benfeitorias, não havendo falar em ilegalidade da renúncia por não ter o requerido demonstrado a ocorrência de nenhum vício de vontade.

Interposta apelação, o Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso, nos termos da seguinte ementa:

**APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS AGRÁRIOS. DEPÓSITO DE ARROZ. IMPOSSIBILIDADE DE ENTREGA DO PRODUTO DEPOSITADO. INDENIZAÇÃO. CABIMENTO.** Comprovado, nos autos, que o requerido não entregou a totalidade da cota-parte devida à requerente e, considerando a impossibilidade de entrega do produto depositado, correta se mostra a decisão que determinou o pagamento de indenização em virtude dos prejuízos causados.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO. Havendo prévia composição entre as partes a respeito das benfeitorias edificadas durante o período contratual, não se há de falar em nulidade da cláusula que dispõe sobre o direito à indenização.

INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE. Evidenciado, nos autos, que as benfeitorias já foram previamente indenizadas, improcede o pleito indenizatório, sob pena de enriquecimento sem causa.

AJG. INDEFERIMENTO. Não tendo o autor, no curso da ação, requerido a AJG, pedido esse apenas editado nas razões recursais, sem demonstrar modificação na situação econômico-financeira ou efetiva necessidade, tampouco tendo ultimado o preparo no prazo recursal, resulta caracterizada a deserção do apelo.

APELAÇÃO IMPROVIDA.

Irresignado, Valdir João Zamberlan interpõe recurso especial com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional, por vulneração aos arts. 2º, 13, I, 24 e 25 do Decreto n. 59.566/1966 e arts. 95, VIII e 96, V, "e", do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964).

No tocante ao ressarcimento pelas benfeitorias, aduz que é proibida a renúncia de direitos ou vantagens estabelecidos em contrato agrário, sendo nula a cláusula contratual que repassa benfeitorias sem a devida contraprestação, haja vista que é irrenunciável o direito à indenização.

Salienta que o Estatuto da Terra protege o parceiro outorgado, lavoureiro, que dispõe de seu trabalho e produz na terra, valorizando o trabalho em detrimento do capital, justamente por estar o arrendatário em posição de inferioridade e por ter o intuito de fortalecer a atividade agrária, ressaltando que, na hipótese, o valor das benfeitorias foram de R\$ 218.830,00.

Aponta que a realização das obras era indispensável para a cultura do arroz, sendo que a "perícia de folhas 252/257, cujas conclusões não foram impugnadas pela Recorrida, foi conclusiva em afirmar a existência das benfeitorias, sua necessidade para o cultivo da área, bem como o valor das mesmas, sendo que o perito afirmou serem indispensáveis a lavoura de arroz" e, portanto, devida a indenização em favor do recorrente, sob pena de enriquecimento ilícito da recorrida.

Contrarrazões apresentadas às fls. 515-521.

O recurso recebeu crivo negativo de admissibilidade (fls. 523-526), ascendendo a esta Corte pelo provimento do agravo (fl. 552).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.182.967 - RS (2010/0038475-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : VALDIR JOÃO ZAMBERLAN  
**ADVOGADO** : CÉSAR AUGUSTO PREVEDELLO  
**RECORRIDO** : STELLA ENILDA SAATKAMP BECK  
**ADVOGADO** : AGEL WYSE RODRIGUES E OUTRO(S)

### EMENTA

DIREITO AGRÁRIO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO AGRÁRIO. CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade.
2. Apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o Estado, Do protecionismo que se quer emprestar ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do *pacta sunt servanda* não se opere em absoluto nestes casos.
3. Nos contratos agrários, é proibida a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, sendo nula qualquer disposição em sentido diverso.
4. Na hipótese, todavia, da moldura fática e das cláusulas esmiuçadas pelas instâncias ordinárias, verifico que não houve renúncia ao direito de reparação; ao revés, ao que se percebe as partes acordaram forma de composição por meio de extensão do prazo de parceria.
5. É de se destacar que é da praxe do direito agrário, conforme se percebe de diversas passagens da norma, a utilização da benfeitoria como forma de compensação/indenização no âmbito de seus contratos.
6. Recurso especial a que se nega provimento.

### VOTO

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

2. A controvérsia principal consiste em saber se é possível a renúncia à



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indenização por benfeitorias em contrário agrário.

O acórdão recorrido, seguindo o entendimento trilhado pela sentença, assentou, no que interessa, que:

A matéria cinge-se ao reconhecimento da quitação das parcelas vindicadas pela apelada, à nulidade da cláusula de renúncia ao direito de indenização pactuada no termo particular de acordo (fl. 12), à procedência do pedido de pagamento, por parte da autora, das benfeitorias realizadas no imóvel rural e à concessão do beneplácito da AJG.

A nobre magistrada *a quo*, Dra. Carolina Ertel Weirich, em sentença, enfrentou de forma precisa a matéria de mérito da *quaestio* e, a fim de evitar desnecessária tautologia, peço vênias para transcrever os fundamentos por ela utilizados, adotando-os como razões de decidir:

[...]

**Em relação às benfeitorias realizadas pelo requerido, observa-se no Termo Particular de Acordo juntado às fls. 12/13 do processo principal:**

*"(...) Tendo em consideração que o contrato antes referido expirou seu prazo no final da safra 1999/2000, tendo sido resolvido por notificação extrajudicial, e, o Segundo alegou que no local construiu benfeitorias, conforme notificação também expedida, assim, para dirimirem contradições e evitarem procedimento judicial, resolvem, compor indenização, de maneira tal que o Segundo, em compensação pelas benfeitorias que implantou, poderá plantar mais duas safras de arroz nos anos 2000/2001 e 2001/2002, ficando para a Primeira todas as benfeitorias que o Segundo alega ter construído, com exceção da rede elétrica, canos, tubos e uma cerca interna com aproximadamente 1.200m.*

*O Segundo tem o prazo máximo de 30 dias após a colheita para retirar os canos que colocou na área contratada e a rede elétrica. Não exercendo este direito, convencionou, desde já que deixará os equipamentos para a primeira, também como compensação.*

*Desta maneira, o Segundo desiste de perquirir qualquer indenização por benfeitorias, em qualquer tempo ou sob qualquer hipótese. (...)"*

Dessa forma, havendo prévia composição entre as partes acerca das benfeitorias realizadas, que, muito embora sejam úteis, como bem afirmou o laudo pericial das fls. 252/256, não há que se falar em indenização.

Por conseqüência, igualmente não cabe a compensação entre os valores devidos pelo demandante e as benfeitorias realizadas, em virtude das benfeitorias já terem sido negociadas.

Quanto à afirmação do demandado de que seria ilegal a sua renúncia ao direito de indenização por benfeitorias - argumentando que isso somente gerou enriquecimento sem causa à demandante, observa-se que o requerido não suscitou coação nem demonstrou a ocorrência de qualquer vício de vontade que o tivesse levado a assinar a prorrogação, concluindo-se que abriu mão de seu direito à eventual indenização.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De igual modo, não prospera a alegação do demandado de que se viu obrigado a assinar o contrato das fls. 12/13, para "salvar o trabalho de uma vida", pois sabia exatamente qual era o prazo de duração estipulado para a parceria, não podendo afirmar que tinha sido surpreendido nem que não dispunha de outra saída a não ser renunciar à indenização pelas benfeitorias.

Salienta-se que nada impedia o demandado de obter a indenização pelas benfeitorias realizadas, já que inclusive possuía direito à retenção, caso a demandante não efetuasse o respectivo pagamento. Logo, o contrato das fls. 12/13, que faz lei entre as partes, não possui qualquer vício que enseje sua anulação, devendo ser mantido.

[...]

Em complementação, no que tange à alegação de nulidade da cláusula de renúncia ao direito de indenização por benfeitorias, inserta no termo particular de acordo (fl. 12), não merece nenhum reparo a decisão *a quo*.

**Isso porque, havendo prévia composição entre as partes, a respeito das benfeitorias edificadas durante o período contratual, não se há de falar em nulidade da cláusula que dispõe sobre o direito à indenização, tampouco em aplicabilidade das disposições contidas no art. 13 do Decreto nº 59.566/66.**

**Note-se que o termo ajustado entre as partes é claro ao mencionar que os ora litigantes, “para dirimirem contradições e evitarem procedimento judicial, resolvem compor indenização, de maneira tal que o Segundo, em compensação pelas benfeitorias que implantou, poderá plantar mais duas safras de arroz nos anos 2000/2001 e 2001/2002, ficando para a Primeira todas as benfeitorias que o Segundo alega ter construído, com exceção da rede elétrica, canos, tubos e uma cerca interna com aproximadamente 1.200m” (fl. 12).**

Pelas mesmas razões é que improcede o pleito contraposto de condenação da apelada ao pagamento de indenização pelas benfeitorias.

Caso contrário, incidiria o apelante em enriquecimento sem causa, porquanto estaria a receber indenização por benfeitorias já previamente indenizadas.

(fls. 456-475)

**3.** Como sabido, os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade.

Realmente, apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o Estado, do protecionismo que se quer emprestar ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do *pacta sunt servanda* não se opere em absoluto nestes casos.

Tanto o Estatuto da Terra, como a Lei n. 4.947/1966 e o Decreto 59.566/1966





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(que o regulamenta) dão ênfase ao princípio fundamental da irrenunciabilidade de cláusulas obrigatórias nos contratos agrários, perfazendo dirigismo contratual com fito de proteger e dar segurança às relações ruralistas.

Como se vê, estabelece a norma a proibição de renúncia, no arrendamento rural ou no contrato de parceria, de direitos ou vantagens **estabelecidas em leis ou regulamentos** (nos termos dos arts. 13, I, do Decreto e 13, IV, da Lei n. 4.947/1966).

Isso ocorre, fundamentalmente, porque "no direito agrário, a autonomia da vontade é minimizada pelas normas de direito público (cogentes) e por isso mesmo devem prevalecer quando há uma incompatibilidade entre as normas entabuladas pelas partes e os dispositivos legais concernentes à matéria. Não é possível a renúncia das partes a certos direitos assegurados na lei tidos como indisponíveis/irrenunciáveis ou de ordem pública (Oliveira, Marcelo Borges Proto de. *Direito agrário contemporâneo*. Organizador Sergio Matheus Garcez. Goiânia: Editora Vieira, 2012, p. 198).

Seguindo essa linha de inteligência é que o STJ já reconheceu que "o prazo mínimo do contrato de arrendamento é um direito irrenunciável que não pode ser afastado pela vontade das partes sob pena de nulidade" (REsp 1339432/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 23/04/2013).

4. Com relação à cláusula contratual de renúncia à indenização por benfeitorias, há dispositivos legais que preveem expressamente a vedação de sua previsão.

Com efeito, por um lado, conforme sedimentado pela jurisprudência do STJ, "nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção" (Súm. 335 do STJ), seguindo o disposto no art. 35 da Lei n. 8.245/1991. Por outro, o Código do Consumidor, em sentido oposto, prevê, no art. 51, XVI, que são nulas de pleno direito as cláusulas que "possibilitem a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias".

Trata-se, portanto, de disposições díspares que limitam ou vêm externar maior garantia no que tange à autonomia privada dos contratantes e que, se não houver exceção expressa, deverá prevalecer o que foi livremente pactuado.

Nesse sentido:

Compra e venda de fazenda. Ação declaratória de nulidade de cláusulas contratuais. Retenção por benfeitorias: renúncia. Cláusula penal.

**1. Não há vedação para que seja contratada a renúncia do direito de retenção por benfeitorias, afastada a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, porquanto operação de compra e venda entre particulares, destacando o acórdão que não existe desequilíbrio entre as partes.**

2. Nos termos postos pelo acórdão, que não desafiou especificamente a





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

questão da redução, nada impede que as partes estabeleçam cláusula penal em torno da devolução das importâncias pagas, considerando a realidade dos autos e a ausência de impugnação quanto à redução do percentual.

3. Recurso especial não conhecido.

(REsp 697.138/SC, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/04/2005, DJ 23/05/2005, p. 288)

No presente caso, o recorrente, valendo-se justamente da cláusula geral para os contratos agrários que proíbe a renúncia de direitos ou vantagens, aventa ser nulo o dispositivo contratual da parceria agrícola no qual abdicou de seu direito à indenização por benfeitorias.

No tocante à legislação agrária, prevê o Decreto n. 59.566, com relação às cláusulas obrigatórias, que:

Art 13. **Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente**, clausulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

I - **Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos**, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso IV da Lei número 4.947-66);

[...]

VI - **Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas**, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações e equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a êle cedidos (art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra);

Sendo que o art. 25 prevê expressamente:

Art 25. **O arrendatário, no término do contrato, terá direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis.** Quanto às voluptuárias, somente será indenizado se sua construção fôr expressamente autorizada pelo arrendador (art. 95, VIII, do Estatuto da Terra e 516 do Cód. Civil).

§ 1º Enquanto o arrendatário não fôr indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá reter o imóvel em seu poder, no uso e gozo das vantagens por êle oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento (arts. 95, VIII do Estatuto da Terra e 516 do Código Civil).

§ 2º Quando as benfeitorias necessárias ou úteis forem feitas às expensas do arrendador dando lugar a aumento nos rendimentos da gleba, terá êle direito a uma elevação proporcional da renda, e não serão indenizáveis ao fim do contrato, salvo estipulação em contrário.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Esse direito também é reconhecido pelo Estatuto da Terra (art. 95, VIII).

Nessa linha de raciocínio, ficando estabelecido que no contrato agrário deverá constar cláusula alusiva quanto às benfeitorias e havendo previsão legal no que toca ao direito à sua indenização; a conclusão, a meu juízo, é a de que, nos contratos agrários, é proibida a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, sendo nula qualquer disposição em sentido diverso.

A doutrina especializada destaca:

O fato é que, em relação aos contratos agrários, **as benfeitorias classificadas em necessárias e úteis implicam sempre a sua indenizabilidade**, já que se constitui numa das obrigações do outorgado realizá-las (Decreto n. 59.566/1966, artigo 41, IV), salvo se no contrato tal encargo ficou às expensas exclusivas do outorgante.

(MACHADO, João Sidnei Duarte. *A parceria agrícola no direito brasileiro*. Porto Alegre: S. A. Fabris, 2004, p. 356)

E ainda ao diferenciar os negócios agrários do contrato de locação urbana, enfatiza:

Assim contendo no contrato de locação, cláusula expressa, que disponha sobre a expressa renúncia à indenização e direito de retenção, pelo locatário, do imóvel locado, inviabilizará futura alegação a nível processual, pois tal renúncia é plenamente válida, **o que em regra difere dos contratos agrários.**

(COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários: uma visão neo-agrарista*. Curitiba: Juruá, 2006, fl. 169)

Deveras, a cláusula geral da função social nas avenças agrárias deve ter como diretiva a socialidade, com interpretações que busquem "a proteção do hipossuficiente, que, indubitavelmente, é retratado pelos arrendatários e parceiros-outorgados, eis que os mesmos não dispõem de nenhum poder de barganha, submetendo-se, por isso mesmo, ao completo alvedrio do outro contratante" (MACHADO, João Sidnei Duarte, *op. cit.*, p. 82).

É de levar em conta, ainda, que os contratos agrários devem observar o preceito de "proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais" (Lei n. 4947/1966, art. 13, V).

5. Na hipótese, todavia, da moldura fática e das cláusulas esmiuçadas pelas instâncias ordinárias, verifico que não houve renúncia ao direito de reparação; ao revés, ao que se percebe, as partes acordaram forma de composição por meio de extensão do prazo de parceria.

De fato, esclarece o acórdão que:

**Em relação às benfeitorias realizadas pelo requerido, observa-se no**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Termo Particular de Acordo juntado às fls. 12/13 do processo principal:**

*"(...) Tendo em consideração que o contrato antes referido expirou seu prazo no final da safra 1999/2000, tendo sido resolvido por notificação extrajudicial, e, **o Segundo alegou que no local construiu benfeitorias, conforme notificação também expedida, assim, para dirimirem contradições e evitarem procedimento judicial, resolvem, compor indenização, de maneira tal que o Segundo, em compensação pelas benfeitorias que implantou, poderá plantar mais duas safras de arroz nos anos 2000/2001 e 2001/2002, ficando para a Primeira todas as benfeitorias que o Segundo alega ter construído, com exceção da rede elétrica, canos, tubos e uma cerca interna com aproximadamente 1.200m.***

**Dessa forma, havendo prévia composição entre as partes acerca das benfeitorias realizadas, que, muito embora sejam úteis, como bem afirmou o laudo pericial das fls. 252/256, não há que se falar em indenização.**

Por conseqüência, igualmente não cabe a compensação entre os valores devidos pelo demandante e as benfeitorias realizadas, em virtude das benfeitorias já terem sido negociadas.

Ora, a compensação é meio de pagamento pela qual se extinguem obrigações, ou seja, quando "duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem" (CC, art. 398), podendo ser legal, convencional e judicial.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. COOPERATIVA. EXCLUSÃO DE COOPERADO. DANOS MATERIAIS REFERIDOS COMO APURAÇÃO DE HAVERES. LIQUIDAÇÃO. SÚMULA 7. COMPENSAÇÃO. REQUISITOS NÃO PRESENTES.

1. Não há ofensa ao art. 535 do CPC quando o acórdão, de forma explícita, rechaça todas as teses do recorrente, apenas chegando a conclusão desfavorável a este. De mais a mais, como se percebe, o acórdão ostenta fundamentação robusta, explicitando as premissas fáticas adotadas pelos julgadores e as conseqüências jurídicas daí extraídas. O seu teor resulta de exercício lógico, mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão, não havendo falar, portanto, em ausência de fundamentação, razão pela qual afastado também a alegada ofensa aos arts. 128 e 459, do CPC. Nem tampouco há falar em julgamento extra petita. A decisão recorrida está em consonância com o entendimento perfilhado nesta Corte.

2. O Tribunal a quo asseverou que o laudo pericial não quantificou o exato valor do débito a ser pago ao recorrido após a apuração de seus haveres, motivo pelo qual insistiu ser devida a liquidação.

Nesse contexto, rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

**3. A compensação é uma convergência de créditos entre duas pessoas concomitantemente credoras e devedoras, com o escopo**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de extinguir ainda que parcialmente as respectivas dívidas até a quantia correspondente.

4. A doutrina divide a compensação em três espécies, legal, convencional e judicial. A compensação legal é a prevista no art. 368 do Código Civil, dispositivo tido por violado, e para sua caracterização reclama que as dívidas sejam líquidas, vencidas e de coisas fungíveis. A compensação convencional é a voluntária; situando-se no âmbito da autonomia privada, é possível que ambas as partes, de comum acordo, inclusive dispensem os requisitos previstos no art. 369 do Código Civil para que sejam compensadas as dívidas.

A compensação judicial, por sua vez, é a declarada pelo juiz, podendo superar, por exemplo, o requisito da liquidez de uma das dívidas.

Não se trata aqui de compensação convencional. Igualmente, não posso entender como cabível a compensação judicial no presente momento.

Isso porque, como destaquei, o Tribunal de Justiça de origem houve por bem determinar a liquidação, eis que o laudo pericial não definiu o exato valor devido.

5. Indiscutível que a dívida do recorrido para com a Cooperativa recorrente pode ser qualificada como líquida e vencida, tanto que há execução em curso na 1ª Vara da Comarca de Machado - MG.

Entretanto, o mesmo não se pode afirmar quanto ao crédito do recorrido decorrente da apuração de haveres ante a sua eliminação do quadro de cooperados que, conforme asseverou o Tribunal de origem, não ficou definido o exato valor devido, motivo pelo qual foi enviada à liquidação. Nesse contexto, não é possível admitir a compensação legal de dívida líquida com dívida ainda sujeita à liquidação.

6. Recurso especial não provido.

(REsp 1229843/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2014, DJe 17/03/2014)

Dessarte, como se vê, no presente caso ocorreu a compensação convencional, voluntária; situando-se no âmbito da autonomia privada, sendo possível que ambas as partes, de comum acordo, dispensassem os requisitos previstos no art. 369 do Código Civil para que fossem compensadas as dívidas.

Nesse passo, entender de forma diversa seria conferir ao recorrente o enriquecimento sem causa, haja vista que acabou por receber, da forma negociada, reparação financeira pelas benfeitorias que foram previamente indenizadas.

É de se destacar que é da praxe do direito agrário, conforme se percebe de diversas passagens da norma, a utilização da benfeitoria como forma de compensação/indenização no âmbito de seus contratos, estando inclusive no "conceito legal" da parceria rural, qual seja, "**contrato agrário** pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, **incluindo, ou não, benfeitorias**, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos" (Estatuto da Terra, § 1º, art. 96).

Por fim, verifica-se que o recorrente não suscita a ocorrência de nenhum vício de consentimento que pudesse invalidar o contrato nem alega eventual alteração superveniente das circunstâncias do negócio que desse azo à resolução ou revisão da avença por vulneração ao equilíbrio contratual, como sói ocorrer com a onerosidade excessiva.

**6.** Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.

