

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.455.709 - SP (2014/0116452-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : LUPÉRCIO MARANGON FILHO
ADVOGADO : RICARDO GENOVEZ PATERLINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA CELESTE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUIZ OTÁVIO ZANQUETA

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO AGRÁRIO. ARRENDAMENTO RURAL. PECUÁRIA DE GRANDE PORTE. PRAZO MÍNIMO DE VIGÊNCIA. CINCO ANOS. AFASTAMENTO. CONVENÇÃO DAS PARTES. NÃO CABIMENTO.

1. Trata-se de recurso especial interposto em autos de ação de despejo cumulada com perdas e danos na qual se discute a possibilidade de as partes firmarem contrato de arrendamento rural com observância de prazo inferior ao mínimo legal.

2. Os elementos de instabilidade no campo, caracterizados principalmente pela concentração da propriedade rural e pela desigualdade econômica e social em relação aos pequenos produtores, demandaram produção legislativa destinada a mitigar esses entraves e a estimular a utilização produtiva da terra, de forma justa para as partes envolvidas.

3. Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.

4. Os prazos mínimos de vigência para os contratos agrários constituem norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por convenção das partes contratantes.

5. O contrato de arrendamento rural destinado à pecuária de grande porte deve ter duração mínima de 5 (cinco) anos. Inteligência dos arts. 95, inciso XI, alínea "b", da Lei nº 4.504/1964; 13, incisos II e V, da Lei nº 4.947/1966 e 13, inciso II, alínea "a", do Decreto nº 59.566/1966.

6. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de maio de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.455.709 - SP (2014/0116452-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por LUPÉRCIO MARANGON FILHO, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"Arrendamento rural. Ação de despejo cumulada com revisão contratual e perdas e danos. Exploração de pecuária de grande porte. Prazo mínimo do contrato: cinco anos, cfr. prevê o Decreto 59.566/66 (art. 13, II, 'a'). Ação julgada improcedente. Apelação. Reafirmação da tese de defesa. Prazo do arrendamento que pode ser afastado em virtude de previsão contratual. Possibilidade de se decretar o despejo. Danos ambientais já existentes na data da celebração do contrato. Impossibilidade de revisão do valor das parcelas ante a inocorrência de fato extraordinário. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido" (fl. 594).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

O recorrente, além de divergência jurisprudencial, sustenta contrariedade aos arts. 13, incisos II e IV, da Lei nº 4.947/1966; 95, inciso XI, alínea "b", da Lei nº 4.504/1964 e 2º, parágrafo único, inciso II, alínea "a", do Decreto nº 59.566/1966.

Assevera que *"o estabelecimento de prazos mínimos de vigência para os contratos de arrendamento rural é norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por qualquer um dos contratantes"* (fl. 616), de modo que deve ser observado o prazo mínimo legal de 5 (cinco) anos para vigência do contrato em exame.

Segue afirmando que, caso não se entenda aplicável o prazo mínimo, o acórdão recorrido merece reforma em virtude da ausência de prévia notificação no prazo de 6 (seis) meses, previsto no art. 95, inciso V, da Lei nº 4.504/1964.

Contrarrazões às fls. 686/699.

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem (fls. 702/704).

A Terceira Turma, na sessão de 3/3/2015, decidiu *"baixar o processo em diligência, retornando-o ao Ministro Relator"* (fl. 729), a fim de averiguar se o imóvel rural em discussão na lide teria sido ou não desocupado pelo arrendatário, ora recorrente, haja vista o tempo transcorrido desde o ajuizamento da ação.

Por despacho exarado em 9/3/2015, abriu-se prazo para que as partes se manifestassem (fl. 731).

Sobrevieram as informações de ambos os litigantes (fls. 734/752 e 753/7570, no

Superior Tribunal de Justiça

sentido de que o imóvel foi desocupado em setembro de 2013.

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.455.709 - SP (2014/0116452-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação merece prosperar.

1. Da origem

Os autos versam sobre contrato de arrendamento rural firmado em 1º/2/2008 por meio do qual Maria Celeste de Oliveira, ora recorrida, arrendou a Lupércio Marangon Filho, ora recorrente, 300 (trezentos) alqueires de terra da Fazenda Reunidas, localizada no Município de Pirajuí/SP, para exploração de pecuária de corte pelo prazo de 1 (um) ano mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 4.506,24 (quatro mil quinhentos e seis reais e vinte e quatro centavos).

Ao término do prazo contratual, a recorrida notificou extrajudicialmente o recorrente a respeito da desocupação. Diante da recusa e da existência de possíveis danos ambientais, propôs a presente ação de despejo cumulada com perdas e danos.

A sentença julgou improcedentes os pedidos ao fundamento de que o contrato de arrendamento rural destinado ao desenvolvimento da pecuária de grande porte deve ter duração mínima de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 13, inciso II, alínea "a", do Decreto nº 59.566/1966, razão por que seria incabível a pretensão de que o imóvel fosse desocupado após o transcurso do prazo contratual de 1 (um) ano. No tocante aos danos ambientais, assentou que a prova pericial foi conclusiva no sentido de que eles seriam preexistentes ao arrendamento (fls. 513/517).

O Tribunal de origem, por sua vez, deu parcial provimento à apelação da ora recorrida para decretar o despejo do ora recorrente por entender que, *"apesar de o decreto mencionar que o prazo mínimo para atividade de pecuária de grande porte seja de cinco anos, tal período pode ser afastado por convenção entre as partes"* (fl. 595). Daí a interposição do presente recurso especial.

2. Do prazo mínimo de vigência de contrato de arrendamento rural

Discute-se nos autos a possibilidade de as partes firmarem contrato de arrendamento rural com observância de prazo inferior ao mínimo legal.

A propósito, a Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra):

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

1 - os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada

Superior Tribunal de Justiça

a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ulatimação;

(...)

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;

b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas "(grifou-se).

A Lei nº 4.947/1966, que fixa normas de Direito Agrário e trouxe capítulo exclusivo disciplinando os contratos agrários, estabelece, no que interessa:

"(...)

Art. 13 - Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados os seguintes preceitos de Direito Agrário:

I - artigos 92, 93 e 94 da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, quanto ao uso ou posse temporária da terra;

II - artigos 95 e 96 da mesma Lei, no tocante ao arrendamento rural e à parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa;

(...)

IV - proibição de renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro não-proprietário, de direitos ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos;

V - proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais "(grifou-se).

Por sua vez, dispõe o Decreto nº 59.566/1966, que regulamenta ambos diplomas legais:

"(...)

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, constarão obrigatoriamente, cláusulas 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):

(...)

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea 'b', do inciso XI, do art. 95 e da alínea 'b', do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

Superior Tribunal de Justiça

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal" (grifou-se).

O Tribunal de origem, ao dar provimento à apelação para decretar o despejo do arrendatário, ora recorrente, julgou que convenção entre os contratantes pode afastar o prazo mínimo de 5 (cinco) anos de vigência de contrato de arrendamento rural para o desenvolvimento da atividade de pecuária de grande porte, de modo que seria válida a cláusula contratual que estabeleceu o prazo de 1 (um) ano. Invocou o disposto no art. 96, I, da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra).

Do voto condutor do julgado, extrai-se o seguinte excerto, que bem demonstra essa compreensão:

*"(..)
A discussão versa sobre o contrato de arrendamento rural firmado entre as partes, que foi firmado por prazo inferior ao previsto no decreto 59.566/66. O documento de fls. 57/61 avençou prazo de arrendamento das terras da autora apelante pelo prazo de um ano.
O certo é que apesar de o decreto mencionar que o prazo mínimo para atividade de pecuária de grande porte seja de cinco anos, tal período pode ser afastado por convenção entre as partes. É o que prevê o art. 96, I, do Estatuto da Terra" (fl. 595).*

No entanto, tal entendimento não deve prosperar.

O dispositivo em que fundado o acórdão recorrido não confere suporte ao raciocínio adotado, porquanto, além de se dirigir ao contrato de parceria, e não ao de arrendamento, não assegura aos contratantes o direito de reduzir prazos legais. Pelo contrário, estabelece expressamente que se não houver convenção entre os parceiros, será observado o prazo mínimo de vigência de 3 (três) anos, preservada, de qualquer modo, a conclusão da colheita, se for o caso.

Eis a íntegra do dispositivo em tela:

*"Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:
I - o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95" (grifou-se).*

É oportuno registrar que o recorrente opôs embargos de declaração, visando sanar omissão quanto ao disposto "no artigo 13, incisos II e IV da Lei nº 4.947/66 e artigo 95, incisos V

Superior Tribunal de Justiça

e XI "b" da Lei nº 4.504/64" (fl. 607).

O Tribunal estadual, ao rejeitar os aclaratórios, afastou mencionadas alegações ao fundamento de que houve previsão contratual acerca do termo final do prazo, devendo prevalecer o princípio da autonomia da vontade (fl. 608).

O arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa (arrendatário) se obriga a ceder a outra (arrendador), por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, total ou parcialmente, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de que nele seja exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, segundo o disposto no art. 2º do Decreto nº 59.566/1966.

Difere da parceria rural porque esta prevê a partilha dos lucros, rendimentos e riscos inerentes ao desenvolvimento do negócio serão repartidos entre o parceiro outorgante e o parceiro outorgado, segundo o que for previamente estabelecido no contrato, nos termos do art. 4º do Decreto em tela, o que não ocorre no arrendamento, em que o outorgante (proprietário) auferir tão somente os valores equivalentes uso e gozo do imóvel rural. Daí a impertinência desse fundamento.

No tocante à invocação do princípio da autonomia da vontade, cabe ressaltar que, na linha do entendimento adotado no acórdão recorrido, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça já decidiu pela não observância do prazo fixado pelo Decreto nº 59.566/1966 ao fundamento de que teria extrapolado as normas da Lei nº 4.504/1964, devendo prevalecer a convenção das partes a respeito do prazo mínimo de vigência dos contratos agrícolas.

Eis a ementa do julgado:

"ESTATUTO DA TERRA - CONTRATOS AGRÍCOLAS - PRAZO MÍNIMO.

- Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes. Decreto regulamentador não pode limitar, onde a Lei não o fez. O Art. 13, II, a, do Dec. 59.566/66 não se afina com o Art. 96 da Lei 4.504/64."

(REsp 806.094/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/11/2006, DJ de 18/12/2006).

Em julgamento mais remoto, a Terceira Turma também afastou a regra que estabelece prazo mínimo de 3 (três) anos para todos os contratos de parceria agrícola, porquanto não teria atendido ao disposto no art. 96, inciso V, alínea "b", da Lei nº 4.504/1964.

Transcreve-se a ementa do acórdão:

"Estatuto da Terra

A disposição do Decreto 59.566/66, estabelecendo, indistintamente, prazo mínimo

Superior Tribunal de Justiça

de três anos para todos os contratos de parceria agrícola, não atendeu ao disposto no artigo 96, V, 'b', da lei 4.504/64 que admitiu pudesse o regulamento prever prazos mínimos, consoante o tipo de atividade agrícola. Há de prevalecer o disposto no item I do mesmo artigo, entendendo-se que o prazo mínimo de três anos poderá ser afastado pela vontade das partes."

(REsp 11.101/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/6/1992, DJ de 29/6/1992).

Com todo o respeito, esses entendimentos devem ser revistos.

Caio Mário da Silva Veloso, ao discorrer sobre autonomia da vontade de contratar e a intervenção do estado, leciona, com a proficiência de sempre: *"O contrato, que reflete por um lado a autonomia da vontade, e por outro lado submete-se à ordem pública, há de ser consequentemente a resultante deste paralelogramo de forças, em que atuam ambas estas freqüências"* (*"Instituições de Direito Civil"*, v. 3 Fontes de obrigações, 10ª ed. Forense: Rio de Janeiro, 2001, pág. 11).

Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema detêm caráter cogente, de observância obrigatória, porquanto disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.

A propósito, colhe-se a doutrina de Pinto Ferreira (Curso de Direito Agrário. 2ª ed.. São Paulo: Saraiva, 1995, pág. 226):

"Os contratos agrários representam interesses coletivos ou gerais da sociedade, com normas prefixadas legalmente e acima da vontade das partes contratantes.

São normas obrigatórias, imperativas e irrenunciáveis.

Por causa dessa determinação, nenhum acordo entre as partes pode vigorar caso venha a contrariar direta ou indiretamente tanto o espírito como a letra da lei, já que tal ofensa tornará nulo de pleno direito o contrato celebrado.

Também não pode ocorrer renúncia a nenhum dos privilégios estatuídos em lei. A renúncia é inviável, e os atos assim praticados não terão eficácia; são equivalentes ao ato não praticado."

É o que se depreende também dos ensinamentos de Wellington Pacheco Barros (Curso de Direito Agrário. vol. 1. 7ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2012, págs. 117/118):

"(..)

Os contratos agrários não podem ser interpretados da mesma

Superior Tribunal de Justiça

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” (grifou-se).

Atento a essas orientações doutrinárias, sobrevieram recentes pronunciamentos de ambos os órgãos julgadores competentes para a matéria de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça, assegurando interpretação dos contratos agrários à luz da proteção que deve ser assegurada ao trabalhador do campo, em demandas nas quais se discutiram manifestação do direito de preferência e validade de cláusula de renúncia ao direito de indenização por benfeitorias.

Nesse sentido:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PREFERÊNCIA. ARRENDAMENTO RURAL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 92, §§ 3º E 4º, DO ESTATUTO DA TERRA EM CONSONÂNCIA COM OS SEUS PRINCÍPIOS. SOBRELÉVO DO CARÁTER SOCIAL DA RELAÇÃO PROPRIETÁRIO-TERRA-TRABALHADOR. PROTEÇÃO DO ARRENDATÁRIO RURAL. POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA INCLUSIVE QUANDO A ALIENAÇÃO É JUDICIAL. DESNECESSIDADE DO REGISTRO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

1. Consoante o pacificado entendimento desta Corte, não se faz necessário o registro do contrato de arrendamento na matrícula do imóvel arrendado para o exercício do direito de preferência. Precedentes.

2. As normas trazidas à interpretação, buscando a preservação da situação do trabalhador do campo por intermédio do direito de preferência, estão inseridas em estatuto de remarcada densidade social, superior, inclusive, àquele próprio da lei de locações de imóveis urbanos (Lei nº 8245/91).

3. Interpretação de seus enunciados normativos, seja gramatical, seja sistemático-teleológica, direcionada à máxima proteção e preservação do trabalhador do campo, não se podendo, por uma interpretação extensiva, restringir a eficácia do direito de preferência do arrendatário rural.

4. Sem ter o legislador restringido as formas de alienação das quais exsurgiria o direito de preferência, inviável excluir do seu alcance a alienação coativa ou judicial.

(...)

6. Razoabilidade da interpretação alcançada pelo acórdão recorrido.

7. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.”

Superior Tribunal de Justiça

(REsp 1.148.153/MT, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/3/2012, DJe de 12/4/2012).

"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."

(REsp 1.182.967/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 9/6/2015, DJe de 26/6/2015).

Especificamente em relação ao prazo mínimo dos contratos de arrendamento rural, há julgamento da Quarta Turma que, ao examinar recurso especial em que se discutiu outras matérias correlatas, asseverou que as vontades das partes não podem prevalecer sobre o que se mostra estabelecido na lei.

Transcreve-se a ementa, no que interessa:

"DIREITO AGRÁRIO. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREEMPÇÃO NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (ART. 92, §3º, DO ESTATUTO DA TERRA). EXCLUSIVIDADE DO ARRENDATÁRIO. REQUISITOS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DA POSSE. NATUREZA JURÍDICA DE LOCAÇÃO DE PASTAGEM. MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. SÚM 7/STJ.

(...)

4. Como instrumento típico de direito agrário, o contrato de arrendamento rural também é regido 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, dando efetividade à função social da terra.

Superior Tribunal de Justiça

5. O prazo mínimo do contrato de arrendamento é um direito irrenunciável que não pode ser afastado pela vontade das partes sob pena de nulidade.

(...)

10. Recurso especial a que se nega provimento."

(REsp 1.339.432/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/4/2013, DJe de 23/4/2013).

A Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) é expressa ao preconizar, em seu art. 95, inciso XI, alínea "b", que o regulamento disporá sobre o prazo mínimo de vigência do arrendamento rural. O art. 13, incisos II e V, da Lei nº 4.947/1966, por sua vez, dispõe que os contratos agrícolas visam, em especial, à proteção social e econômica aos arrendatários, ressaltando a observância do art. 95 do Estatuto da Terra.

Nesse contexto, o Decreto nº 59.566/1966, que regulamentou a matéria, em seu art. 13, inciso II, alínea "a", atuou em harmonia com a lei ao preconizar os prazos mínimos a serem observados nos contratos agrícolas.

Em estudo publicado, Patrícia José de Almeida e Antônio Márcio Buainain expuseram com clareza a necessidade do estabelecimento de prazo mínimos, demonstrando a dificuldade oriunda da estipulação de prazo curto em contratos de arrendamento rural, haja vista que os arrendatários suportam naturalmente alto custo da atividade produtiva, pois, além dos custos de produção, arcam com o preço do próprio arrendamento (Os Contratos de Arrendamento e Parceria no Brasil. Revista Direito GV, v. 9, n. 1, jan./jun. 2013. pág. 340):

(...)

O curto prazo dos contratos é um obstáculo à realização de novos investimentos por parte dos pequenos arrendatários. Esses produtores dificilmente conseguem acompanhar as constantes exigências do setor, como a redução rápida e contínua do custo de produção, adoção de práticas agrícolas modernas e adequadas à atividade produtiva, aperfeiçoamento das habilidades administrativas e empresariais. A convergência desses fatores impedem que os produtores sejam capazes de fixar um preço mais competitivo para seus produtos."

Com efeito, os elementos de instabilidade no campo, caracterizados principalmente pela concentração da propriedade rural e pela desigualdade econômica e social em relação aos pequenos produtores, demandaram produção legislativa destinada a mitigar esses entraves e a estimular a utilização produtiva da terra, de forma justa para as partes envolvidas.

O estabelecimento de prazos mínimos em contratos agrícolas protege em especial o arrendatário, quer dizer, aquele que se dispõe a trabalhar a terra de terceiros, remunerando-o, a fim de obter rendimentos capazes de sustentar sua família.

Desse modo, reforma-se o acórdão recorrido, pois negou vigência aos arts. 95,

Superior Tribunal de Justiça

inciso XI, alínea "b", da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra); 13, incisos II e V, da Lei nº 4.947/1966 e 13, inciso II, alínea "a" do Decreto nº 59.566/1966.

No tocante ao suposto dano ambiental, que também serviu de argumento para a propositura da ação, o acórdão recorrido afastou as alegações da recorrida, ao fundamento de que a perícia constatou que referidos danos seriam anteriores à data da assinatura do contrato de arrendamento rural.

Do voto condutor do julgado, transcreve-se o seguinte excerto, que bem demonstra essa compreensão:

*"(...)
No que toca aos danos mencionados, o laudo pericial de fls. 412/475 concluiu que os danos ambientais ocorridos na área pertencente à autora apelante já existiam quando da elaboração do contrato com o apelado, que foi firmado para o período de 10/02/2008 a 10/20/2009. O relato do perito a fl. 442 dá conta que os danos são observados desde 2006, pelo menos" (fl. 597 - grifou-se).*

3. Do despejo

A Terceira Turma, na sessão de julgamento de 3/3/2015, decidiu *"baixar o processo em diligência, retornando-o ao Ministro Relator"* (fl. 729), a fim de averiguar se o imóvel rural em discussão na lide teria sido ou não desocupado pelo arrendatário, ora recorrente, haja vista o tempo transcorrido desde o ajuizamento da ação, de modo a analisar com maior conhecimento de causa o pedido de despejo.

Por despacho exarado em 9/3/2015, abriu-se prazo para que as partes se manifestassem (fl. 731).

Sobrevieram as informações de ambos os litigantes (fls. 734/752 e 753/757), no sentido de que o imóvel foi desocupado em setembro de 2013.

Não obstante a incontroversa desocupação do imóvel, o que tornaria inócua tutela jurisdicional no sentido de procedência do pedido de despejo, remanescem 2 (dois) aspectos que obstam eventual reconhecimento de prejudicialidade do recurso especial: a) a ofensa à legislação infraconstitucional perpetrada pelo acórdão recorrido, ao dar provimento à apelação por entender que, *"apesar de o decreto mencionar que o prazo mínimo para atividade de pecuária de grande porte seja de cinco anos, tal período pode ser afastado por convenção entre as partes"* (fl. 595); e b) o princípio da causalidade, porquanto aquele que deu causa ao ajuizamento da demanda deve arcar com o pagamento da verba honorária, custas e despesas processuais.

Com efeito, segundo o princípio da causalidade: *"Responde pelo custo do processo aquele que haja dado causa a ele, seja atribuindo-se razão sem ter (pretensão auto-atribuída),*

Superior Tribunal de Justiça

seja obrigando quem tem razão a vir a juízo para obter provimento satisfatório e permitido"
(Frederico do Valle Abreu, O Custo Financeiro do Processo. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 818 – dez/2003, pág. 65).

4. Do dispositivo

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial a fim de restabelecer os efeitos da sentença.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0116452-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.455.709 / SP

Números Origem: 00030441720098260453 20130000056618 30441720098260453 38809 3882009
4530120090030446

PAUTA: 17/11/2015

JULGADO: 17/11/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUPÉRCIO MARANGON FILHO

ADVOGADO : RICARDO GENOVEZ PATERLINI E OUTRO(S)

RECORRIDO : MARIA CELESTE DE OLIVEIRA

ADVOGADO : LUIZ OTÁVIO ZANQUETA

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:

Após o voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, dando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Aguardam os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0116452-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.455.709 / SP

Números Origem: 00030441720098260453 20130000056618 30441720098260453 38809 3882009
4530120090030446

PAUTA: 01/03/2016

JULGADO: 01/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUPÉRCIO MARANGON FILHO
ADVOGADO : RICARDO GENOVEZ PATERLINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA CELESTE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUIZ OTÁVIO ZANQUETA

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(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a) para a Sessão do dia 03/03/2016."

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0116452-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.455.709 / SP

Números Origem: 00030441720098260453 20130000056618 30441720098260453 38809 3882009
4530120090030446

PAUTA: 01/03/2016

JULGADO: 03/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUPÉRCIO MARANGON FILHO

ADVOGADO : RICARDO GENOVEZ PATERLINI E OUTRO(S)

RECORRIDO : MARIA CELESTE DE OLIVEIRA

ADVOGADO : LUIZ OTÁVIO ZANQUETA

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, por unanimidade, decidiu baixar o processo em diligência, retornando-o ao Ministro Relator.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0116452-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.455.709 / SP

Números Origem: 00030441720098260453 20130000056618 30441720098260453 38809 3882009
4530120090030446

PAUTA: 05/05/2016

JULGADO: 05/05/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUPÉRCIO MARANGON FILHO
ADVOGADO : RICARDO GENOVEZ PATERLINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA CELESTE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUIZ OTÁVIO ZANQUETA

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 Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.