

RECURSO ESPECIAL Nº 1.463.677 - MS (2014/0155334-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : LENIR FREIRE GOMES DA SILVA
ADVOGADOS : DENIS PEIXOTO FERRÃO FILHO E OUTRO(S) - MS009995
GUSTAVO FERREIRA LOPES - MS013324
EDUARDO PEREIRA BRANDÃO FILHO E OUTRO(S) - MS016287
GUILHERME VIEIRA DE BARROS E OUTRO(S) - MS014446
MARCOS CAIO LOPES MORO E OUTRO(S) - MS019418
RECORRIDO : WND AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : LUIZ RENATO ADLER RALHO E OUTRO(S) - MS007693

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DECORRENTE DE CONTRATO DE "ARRENDAMENTO" DE TOUROS PARA FINS DE REPRODUÇÃO. CONTRAPRESTAÇÃO CONSISTENTE EM DAÇÃO ANUAL DE BEZERROS E RESTITUIÇÃO DOS TOUROS AO FINAL DE CINCO ANOS. PRETENSÃO DE RECEBIMENTO DE PRESTAÇÕES VENCIDAS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL.

1. O Código Civil revogado estabelecia, como regra geral, o prazo prescricional vintenário para o exercício de pretensões de caráter pessoal não especificadas. Por outro lado, estipulava lapso diferenciado para as pretensões relativas a prestações de rendas temporárias ou vitalícias: cinco anos contados do dia em que cada prestação passasse a ser exigível.

2. O *Codex* de 2002, por sua vez, reduziu o prazo prescricional ordinário para 10 (dez) anos, bem como alterou de 5 (cinco) para 3 (três) anos o prazo referente às prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias, as quais dizem respeito à figura do contrato de constituição de renda.

3. Tal contratação se caracteriza pela entrega de certo capital a alguém, consubstanciado em dinheiro, bem móvel ou imóvel, o qual deverá produzir renda a ser, em parte, transferida, periodicamente, ao titular do capital.

4. Desse modo, a pretensão voltada ao recebimento anual de bezerros (em razão do "arrendamento" de touros reprodutores) traduz o intuito de recebimento de prestações de rendas temporárias, vencidas, no caso, entre 1997 e 1999, motivo pelo qual aplicável a regra prescricional quinquenal disposta no inciso II do § 10 do artigo 178 do Código Civil de 1916 e não a prescrição vintenária subsidiária prevista no artigo 177 do mesmo *Codex*. Em relação à prestação vencida em 30.11.2000, à luz da regra de transição, não ultrapassado mais de metade de prazo prescricional revogado quando da entrada em vigor do novo código, o prazo trienal (artigo 206, § 3º, II, do Código Civil de 2002) passou a incidir a partir de então, tendo sido consumada a prescrição em 12.01.2006.

Superior Tribunal de Justiça

5. A insurgência fundada no alegado descumprimento da obrigação da autora (notadamente, a entrega de quinze touros nelore) encontra-se obstada pela incidência da Súmula 7/STJ. Isso porque, consoante exarado nas instâncias ordinárias, o réu não logrou comprovar o referido descumprimento por parte da sociedade autora.

6. A Súmula 283/STF inviabiliza o conhecimento da aduzida ilegalidade da cláusula penal avençada, por não ter o recorrente impugnado o fundamento, esposado no acórdão recorrido, no sentido de que o valor do cálculo total da multa somente supera o valor da obrigação principal por culpa da recalcitrância do devedor quanto ao seu cumprimento.

7. Recurso especial parcialmente provido.

ACÓRDÃO

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, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nesta parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Dr(a). GUSTAVO FERREIRA LOPES, pela parte RECORRENTE: LENIR FREIRE GOMES DA SILVA

Dr(a). LUIZ RENATO ADLER RALHO, pela parte RECORRIDA: WND AGROPECUÁRIA LTDA

Brasília (DF), 03 de agosto de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.463.677 - MS (2014/0155334-8)

RECORRENTE : LENIR FREIRE GOMES DA SILVA
ADVOGADOS : DENIS PEIXOTO FERRÃO FILHO E OUTRO(S) - MS009995
GUSTAVO FERREIRA LOPES - MS013324
EDUARDO PEREIRA BRANDÃO FILHO E OUTRO(S) - MS016287
GUILHERME VIEIRA DE BARROS E OUTRO(S) - MS014446
MARCOS CAIO LOPES MORO E OUTRO(S) - MS019418
RECORRIDO : WND AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : LUIZ RENATO ADLER RALHO E OUTRO(S) - MS007693

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Em 2006, WND Agropecuária Ltda. ajuizou ação de cobrança em face de Lenir Freire Gomes da Silva, atribuindo-lhe o inadimplemento de contrato de "arrendamento" firmado em 18.12.1995. Aduziu que entregou a ré, por força do referido pacto, 15 (quinze) touros nelore, sendo que a contraprestação consistia em lhe dar 15 (quinze) bezerros nelore (de boa qualidade), com idade mínima de 8 (oito) meses, a cada dia 30 de novembro, entre os anos de 1996 a 2000, restituindo-lhe os touros ao final. Alegou que o réu apenas cumpriu a obrigação referente ao dia 30.11.1996, o que lhe causou sérios prejuízos.

Na inicial, a demandante pleiteou o recebimento de *"60 (sessenta) bezerros de boa qualidade bem como dos 15 touros que foram entregues, ambos de boa qualidade, acrescidos do valor de R\$ 74.471,40 (setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta centavos) correspondentes a multa de 1/2 arroba de boi por cada bezerro em razão do não cumprimento do contrato pactuado"* (fl. 5). Alternativamente, requereu o *"pagamento em dinheiro dos bezerros que não foram entregues na proporção de 6 arrobas de boi gordo para cada bezerro no valor de R\$ 23.967,58 (vinte e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), mais o valor de R\$ 27.264,45 correspondente aos 15 touros, mais R\$ 92.234,00 referente a 1/2 arroba de boi por cada bezerro pelo não cumprimento, conforme pactuado no item VI do contrato"* (fl. 5).

O magistrado de piso acolheu a prejudicial de prescrição no tocante à pretensão de recebimento de rendas vencidas (sessenta bezerros) e respectiva multa. Quanto ao pedido de restituição do gado arrendado, julgou parcialmente procedente a pretensão autoral, condenando o réu *"a pagar ao autor 405 arrobas de boi gordo, relativamente aos 15 touros nelore, cujo valor deverá ser utilizado o da pauta fiscal do dia em que a obrigação deveria ser cumprida, ou seja, 30/11/2000, acrescido da multa contratual relativamente a 1/2 arroba de boi gordo, por cada animal não entregue, por mês de atraso, o*

Superior Tribunal de Justiça

que equivale a 7,5 arrobas por mês, desde aquela data, até o efetivo pagamento" (fl. 171). Outrossim, determinou-se a correção monetária dos valores pelo IGPM desde a data em que a obrigação deveria ter sido cumprida, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. Constatada a sucumbência recíproca, condenou-se as partes ao pagamento, "de forma pro-rata, das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)" (fl. 172).

Interpostas apelações por ambas as partes. A autora insurgiu-se contra o acolhimento da prejudicial de prescrição. O réu pugnou pela reavaliação da prova testemunhal (a fim de se reconhecer o não cumprimento, pela autora, da obrigação estipulada no contrato), bem como alegou a desproporcionalidade do valor atribuído aos touros, o caráter abusivo da multa contratual e a desnecessidade de incidência de correção monetária, em razão da capitalização da arroba do boi.

O Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul negou provimento ao recurso do réu e deu parcial provimento ao reclamo da autora - afastando a prejudicial de prescrição -, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÕES CÍVEIS - COBRANÇA - ARRENDAMENTO BOVINO - NÃO CUMPRIMENTO DO CONTRATO DE DEVOLUÇÃO DOS ANIMAIS REPRODUTORES E PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS DURANTE O PERÍODO DE QUATRO ANOS - NATUREZA DO TÍTULO DE RELAÇÃO PESSOAL - NÃO OCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO - PRAZO VINTENÁRIO DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL ANTERIOR -- APLICABILIDADE DO ART. 2.028 DO CÓDIGO CIVIL ATUAL - REDUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA CINCO ANOS - PRAZO QUINQUENAL CONTADO A PARTIR DA VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO CIVIL - CONVERSÃO DO GADO EM ESPÉCIE A SER APURADO SEGUNDO O ÍNDICE DA PAUTA FISCAL ESTADUAL - CLÁUSULA PENAL IMPOSTA NO CONTRATO NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DEVIDA - VALOR DA ARROBA DO BOI EQUIVALENTE À DATA DO VENCIMENTO DO CONTRATO - INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA A PARTIR DA DATA DO VENCIMENTO.

Irresignado, o demandado interpôs o presente recurso especial, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontando, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 178, § 10, inciso II, e 1.092 do Código Civil de 1916; 412, 413 e 422 do Código Civil de 2002.

Em síntese, sustenta: **(i)** o decurso do prazo prescricional quinquenal para o exercício de pretensão de cobrança das rendas vencidas (sessenta bezerros) do contrato de "arrendamento" dos touros; **(ii)** a incidência da regra da *exceptio non adimpleti contractus*, por não ter a autora cumprido com sua parte na avença (notadamente, a entrega de quinze touros nelore); **(iii)** a exorbitância da multa moratória (cláusula penal) contratada, pois superior à obrigação principal; e **(iv)** a má-fé da autora, que não exerceu o dever de mitigar as

Superior Tribunal de Justiça

próprias perdas, deixando transcorrer a obrigação por um lapso temporal demasiado.

Apresentadas contrarrazões ao apelo extremo, este recebeu crivo positivo de admissibilidade na origem.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.463.677 - MS (2014/0155334-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : LENIR FREIRE GOMES DA SILVA
ADVOGADOS : DENIS PEIXOTO FERRÃO FILHO E OUTRO(S) - MS009995
GUSTAVO FERREIRA LOPES - MS013324
EDUARDO PEREIRA BRANDÃO FILHO E OUTRO(S) - MS016287
GUILHERME VIEIRA DE BARROS E OUTRO(S) - MS014446
MARCOS CAIO LOPES MORO E OUTRO(S) - MS019418
RECORRIDO : WND AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : LUIZ RENATO ADLER RALHO E OUTRO(S) - MS007693

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DECORRENTE DE CONTRATO DE "ARRENDAMENTO" DE TOUROS PARA FINS DE REPRODUÇÃO. CONTRAPRESTAÇÃO CONSISTENTE EM DAÇÃO ANUAL DE BEZERROS E RESTITUIÇÃO DOS TOUROS AO FINAL DE CINCO ANOS. PRETENSÃO DE RECEBIMENTO DE PRESTAÇÕES VENCIDAS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL.

1. O Código Civil revogado estabelecia, como regra geral, o prazo prescricional vintenário para o exercício de pretensões de caráter pessoal não especificadas. Por outro lado, estipulava lapso diferenciado para as pretensões relativas a prestações de rendas temporárias ou vitalícias: cinco anos contados do dia em que cada prestação passasse a ser exigível.

2. O *Codex* de 2002, por sua vez, reduziu o prazo prescricional ordinário para 10 (dez) anos, bem como alterou de 5 (cinco) para 3 (três) anos o prazo referente às prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias, as quais dizem respeito à figura do contrato de constituição de renda.

3. Tal contratação se caracteriza pela entrega de certo capital a alguém, consubstanciado em dinheiro, bem móvel ou imóvel, o qual deverá produzir renda a ser, em parte, transferida, periodicamente, ao titular do capital.

4. Desse modo, a pretensão voltada ao recebimento anual de bezerros (em razão do "arrendamento" de touros reprodutores) traduz o intuito de recebimento de prestações de rendas temporárias, vencidas, no caso, entre 1997 e 1999, motivo pelo qual aplicável a regra prescricional quinquenal disposta no inciso II do § 10 do artigo 178 do Código Civil de 1916 e não a prescrição vintenária subsidiária prevista no artigo 177 do mesmo *Codex*. Em relação à prestação vencida em 30.11.2000, à luz da regra de transição, não ultrapassado mais de metade de prazo prescricional revogado quando da entrada em vigor do novo código, o prazo trienal (artigo 206, § 3º, II, do Código Civil de 2002) passou a incidir a partir de então, tendo sido consumada a prescrição em 12.01.2006.

5. A insurgência fundada no alegado descumprimento da obrigação da autora (notadamente, a entrega de quinze touros nelore) encontra-se obstada pela incidência da Súmula 7/STJ. Isso porque, consoante exarado nas instâncias ordinárias, o réu não logrou comprovar o referido descumprimento por parte da sociedade autora.

6. A Súmula 283/STF inviabiliza o conhecimento da aduzida ilegalidade da cláusula penal avençada, por não ter o recorrente impugnado o fundamento, esposado no acórdão recorrido, no sentido de que o valor do cálculo total da multa somente supera o valor da obrigação principal por culpa da recalcitrância do devedor quanto ao seu cumprimento.

7. Recurso especial parcialmente provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Por primeiro, cabe o exame da prejudicial de mérito. Discute-se, no presente recurso especial, a aplicação ou não do prazo prescricional quinquenal (inciso II do § 10 do artigo 178 do Código Civil de 1916) para o exercício da pretensão de cobrança de prestações vencidas (sessenta bezeros) entre os anos de 1997 a 2000, referentes a contrato de "arrendamento pecuário".

A magistrada de primeiro grau considerou consumada a prescrição da pretensão, pelos seguintes fundamentos:

Tratam os presentes autos de Ação de Cobrança proposta por Wnd - Agropecuária Ltda - EPP em face de Lenir Freire Gomes da Silva.

O réu aduziu prescrição quanto ao recebimento das rendas, na medida em que já decorreu mais de 05 anos para o pagamento da última renda. No mérito fez novamente alusão a prescrição, aduz quanto ao inadimplemento da autora e ilegalidade das cláusulas contratuais.

Quanto a alegada prescrição

Antes de analisar a matéria relativa a prescrição, mister se verificar quanto a espécie de contrato que foi pactuado entre as partes.

Isto porque **a autora aduziu, na impugnação ofertada às fls. 59/68, que o contrato em questão trata-se de constituição de renda e, portanto, o prazo prescricional refere-se ao das ações pessoais, que no Código Civil de 1916 era de vinte anos, portanto, a ação não se encontra prescrita.**

(...)

Consoante documento juntado aos autos às fls. 16, verifica-se que o contrato, objeto da presente lide trata-se em verdade, de contrato de arrendamento pecuário.

Veja-se que os termos do contrato de arrendamento pecuário pactuado entre as partes consistiu na entrega, pela autora ao réu, de 15 touros nelore, enquanto que a obrigação do réu seria o

pagamento das rendas, correspondente a 15 bezerras, de boa qualidade, com idade mínima de 8 meses, sendo a primeira em 30 de novembro de 1996 e a última em 30 de novembro de 2000, ocasião em que seria entregue também os 15 touros.

Pois bem, definido a espécie de contrato entabulado entre as partes, passo a análise da alegação de prescrição.

O contrato em questão foi celebrado na vigência do Código Civil de 1916, desta forma, necessário verificar-se quanto ao prazo prescricional para o recebimento das rendas em questão, haja vista as datas para o cumprimento das referidas obrigações.

Nos termos do artigo 178, § 10, II, Código Civil de 1916, o prazo de prescrição era de cinco anos.

A partir da entrada do Novo Código, em 12 de janeiro de 2003, houve redução daquele prazo, que passou a ser de três anos, na forma do artigo 206, § 3º, II. Assim, para as rendas que se venceram entre 30 de novembro de 1997 e 30 de novembro de 1999, devem ser aplicadas as regras do Código Civil de 1916, pois que na data de vigência do Novo Código Civil já havia decorrido mais da metade do prazo, nos termos do artigo 2.028 do Novo Código Civil.

Com efeito, tão somente em relação à renda vencida em 30/11/2000 é que deve se aplicar a regra de transição disposta no artigo 2.028 do Código Civil: "serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada", posto que, até a entrada em vigor do Código Civil, em 12/01/2003, não havia transcorrido mais da metade do prazo anterior (que era de cinco anos).

No entanto, deve ser analisado quanto a forma de contagem do referido prazo, sendo que, neste ponto, tenho que a melhor exegese é aquela pela qual o prazo, agora reduzido, deve ser contado em sua integralidade a partir da entrada em vigor do novo Código Civil, a fim de se evitar prejuízos à parte.

(...)

Assim, levando-se em consideração que as datas para os pagamento das rendas, tanto para aquelas com vencimento até 30/11/1999, cujo prazo deve ser o do Código Civil de 1916, cujo prazo prescricional era de cinco anos, bem como para a vencida em 30/11/2000, com aplicação do novo prazo prescricional, tenho que a pretensão do autor em receber as rendas restam todas prescritas.

Veja-se que até mesmo contando-se o lapso prescricional do artigo 206, § 3º, II, do Código Civil, e a regra de transição acima mencionada, já havia transcorrido mais de três anos até a propositura da presente ação, o que ocorreu em 21/06/2006.

(...)

Desta forma, cabe razão ao réu quanto a prescrição da pretensão do autor em receber as rendas previstas no contrato acostado às fls. 16, as quais devem ser afastadas. (fls. 165/169) (grifei)

O Tribunal de origem, por sua vez, afastou a citada prejudicial, ante as seguintes considerações:

O magistrado acolheu a preliminar de prescrição quinquenal das parcelas vencidas no período de 30/11/1997 a 30/11/1999 com base no art.

Superior Tribunal de Justiça

178, § 10, inciso II, do Código Civil de 1916, sob o fundamento de que o contrato celebrado entre as partes se trata de arrendamento pecuário, enquanto que a parcela vencida em 30/11/2000 pela prescrição trienal conforme estabelece no art. 206, § 3º, inciso II, do Código Civil de 2002.

Dessa forma para análise sobre a questão de prescrição é imprescindível verificar a natureza jurídica da avença.

Inicialmente, observa-se do documento de f. 16 que a relação negocial firmada entre as partes constou como "Contrato de Arrendamento".

No referido contrato, em 18/12/1995, ficou estabelecida a obrigação da empresa autora entregar à requerida a quantia de 15 touros tipo Nelore como arrendamento para fins de reprodução durante o prazo de cinco anos e, em contrapartida, a requerida pagaria, anualmente, mediante a entrega de 15 bezerros nelores com idade mínima de 8 meses nas datas de 30/11/1996 a 30/11/2000, ficando a obrigação de devolver os bovinos reprodutores em bom estado ou o equivalente a 27 arrobas de boi gordo, caso ocorresse morte de algum touro (cláusulas I, III e V) por ocasião do vencimento da última prestação.

Considerando o objeto do arrendamento a ação trata-se de cobrança de dívidas líquidas constantes em instrumento particular que possui natureza obrigacional de relação pessoal.

Na época da formalização do contrato as ações pessoais prescreviam no prazo de 20 anos nos termos do art. 177, pois não havia previsão expressa quanto ao contrato de arrendamento pecuário no artigo 178 da citada norma e nem nas leis específicas que regulamentam o contrato agrário de parceria pecuária.

No entanto, com a edição do novo Código Civil há previsão específica referente à cobrança de dívidas líquidas formalizadas em instrumento público ou particular conforme dispõe no inciso I, do § 5º, do art. 206:

(...)

Assim, considerando que as prestações inadimplidas venceram em 30/11/1997 a 30/11/2000 e não havia transcorrido mais da metade do prazo fixado no Código Civil de 1916, que trazia a prescrição vintenária, aplica-se a regra prevista no art. 2.028 do atual Código para dar início a contagem do prazo quinquenal a partir de 11/01/2003.

(...)

Dessa forma, se o prazo prescricional de cinco anos conta-se de 11/01/2003 e o vencimento se deu em 11/01/2008, considerando o ajuizamento da ação em 22/06/2006 não ocorreu a prescrição das prestações vencidas.

(...)

Portanto, a sentença deve ser reformada nesta questão para permitir à autora a cobrança das prestações vencidas no período de 30/11/1997 a 30/11/2000. (fls. 263/264) (grifei)

De início, impende transcrever as regras prescricionais previstas no Código Civil de 1916 e no *Codex* de 2002, cuja análise se revela essencial para o correto deslinde da presente controvérsia:

- Código Civil de 1916:

Art. 177. As ações pessoais prescrevem, ordinariamente, em vinte

Superior Tribunal de Justiça

anos, as reais em dez, entre presentes e entre ausentes, em quinze, contados da data em que poderiam ter sido propostas.

Art. 178. **Prescreve:**

(...)

§ 10. **Em cinco anos:**

(...)

II. As prestações de rendas temporárias ou vitalícias.

(...)

Os prazos dos números anteriores serão contados do dia em que cada prestação, juro, aluguel ou salário for exigível.

- Código Civil de 2002:

Art. 206. **Prescreve:**

§ 3º **Em três anos:**

(...)

II - a pretensão para receber prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias;

(...)

§ 5º **Em cinco anos:**

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

(...)

Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Nesse passo, verifica-se que o texto legislativo revogado estabelecia, como regra geral, o prazo prescricional vintenário para o exercício de pretensões de caráter pessoal não especificadas. Por outro lado, estipulava lapso diferenciado para as pretensões relativas a prestações de rendas temporárias ou vitalícias: cinco anos contados do dia em que cada prestação passasse a ser exigível.

O Código Civil de 2002, por sua vez, reduziu o prazo prescricional ordinário para 10 (dez) anos, bem como alterou de 5 (cinco) para 3 (três) anos o prazo referente às prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias. Outrossim, instituiu o lapso quinquenal para a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

As prestações de rendas temporárias ou vitalícias dizem respeito à figura do contrato de constituição de renda, como bem pondera Yussef Said Cahali:

As prestações a que se refere o dispositivo legal (art. 206, § 3º, II) são aquelas mencionadas no art. 803, onde o Código Civil refere que "*pode uma pessoa, pelo contrato de constituição de renda, obrigar-se para com outra a uma prestação periódica, a título gratuito*". O contrato pode ser também a título oneroso, entregando-se móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros (art.

804).

O contrato de constituição de renda será feito a prazo certo, ou por vida, podendo ultrapassar a vida do devedor mas não a do credor, seja ele o contratante, seja terceiro (art. 806).

No que interessa à prescrição, o art. 810 dispõe que "*se o rendeiro, ou censuário, deixar de cumprir a obrigação estipulada, poderá o credor da renda acioná-lo, tanto para que lhe pague as prestações atrasadas como para que lhe dê garantias das futuras, sob pena de rescisão do contrato*". E o art. 811: "*O credor adquire o direito à renda dia a dia, se a prestação não houver de ser paga adiantada, no começo de cada um dos períodos prefixos*". (Prescrição e Decadência. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 170)

Tal pactuação era assim definida no artigo 1.424 do Código Civil de 1916:

Art. 1.424. Mediante ato entre vivos, ou de última vontade, e título oneroso, ou gratuito, **pode constituir-se, por tempo determinado, em benefício próprio ou alheio, uma renda ou prestação periódica, entregando-se certo capital, em imóveis ou dinheiro, a pessoa que se obrigue a satisfazê-la.**

Posteriormente, o Código Civil de 2002 passou a regular a citada espécie contratual, preceituando o seguinte em seus artigos 803 e 804:

Art. 803. Pode uma pessoa, pelo contrato de constituição de renda, obrigar-se para com outra a uma prestação periódica, a título gratuito.

Art. 804. O contrato pode ser também a título oneroso, entregando-se bens móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros.

Por oportuno, destacam-se lições doutrinárias que bem elucidam o conteúdo do referido contrato e as alterações promovidas com a revogação do Código Civil de 1916:

A constituição de renda tem sua definição dimanada do próprio art. 1.424 do CC de 1916, no que couber, segundo o qual mediante ato entre vivos, ou de última vontade, e título oneroso, ou gratuito, pode constituir-se, por tempo determinado, em benefício próprio ou alheio, uma renda ou prestação periodiza, transferindo-se certo capital, em bens ou dinheiro, a pessoa que se obrigue a satisfazê-la.

Há inovação relevante no trato da matéria: ocorreu com o desmembramento em dois artigos, separando a constituição de renda a título gratuito da de título oneroso, a proclamar a diferença existente, e facilitando a aplicação de ambas.

Foi suprimida a possibilidade de constituição de renda através de atos de última vontade. A subtração da possibilidade de constituição de renda através de testamento deu-se em face de o CC de 2002 considerar a constituição de renda como um verdadeiro contrato e assim sendo não poder ser feito por testamento, como aponta, com precisão, o jurista Ari Ferreira de Queiroz (Direito civil: direito das obrigações, Goiânia, Ed. Jurídica IEPC, p. 183).

A sua obsolescência é reconhecida pela doutrina, embora alguns admitam a constituição de renda também como fonte de decisão judicial,

Superior Tribunal de Justiça

resultante de condenação por ilicitude civil, onde se determina uma prestação alimentar ao ofendido ou a seus dependentes.

(...)

Diferentemente da constituição de renda a título gratuito, onde a transmissão de determinado bem ou capital é feita sem contraprestação, por mera liberalidade do instituidor, o que guarda semelhança com a doação, a celebrada a título oneroso obriga o rendeiro a fornecer àquele ou a terceiro renda ou prestação periódica, durante o prazo ajustado.

O propósito desse negócio jurídico oneroso e bilateral é o de o instituidor garantir uma melhor remuneração ao seu capital, optando por transferir o seu domínio ao rendeiro ou censuário, mediante uma contraprestação. Nesse caso, o instituidor desfalca seu patrimônio, entregando ao rendeiro o capital que produzirá a renda a ser recebida por ele próprio ou por terceiro beneficiário.

(...)

A exigência de escritura pública para a celebração do contrato de constituição de renda é uma das inovações do atual Código Civil, já que, no regime de diploma de 1916, não se exigia nenhuma forma especial. A escritura pública só era exigida no caso de ser imóvel o bem transferido e excedida a taxa legal, devido ao caráter translativo da propriedade imobiliária.

(...) (ALVES, Jones Figueiredo. *Código civil comentado*. Coord. Regina Beatriz Tavares da Silva, 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 783/786)

O Código Civil de 2002 dedica o Capítulo XVI, compreendendo os arts. 803 a 813, do Título Vi, do Livro I, Parte Especial, ao contrato de constituição de renda.

O Código Civil anterior regulava esse tipo de contrato no Livro III, da Parte Especial, Título V (Do Direito das Obrigações), Capítulo XIII (Das várias espécies de contratos), arts. 1.424 a 1.431.

(...)

O Código Civil de 2002 introduziu poucas modificações na disciplina do contrato de constituição de renda.

O disposto nos atuais artigos 805, 806 e 807 não tem correspondência no Código Civil de 1916. O demais artigos repetem, com pequenas alterações, o texto do Código revogado.

(...)

Não é admitida, na época contemporânea, rendas com caráter de perpetuidade. O contrato há de obedecer a um limite temporal: morte do beneficiário ou prazo determinado para a sua vigência.

O credor, nesse tipo de contrato, é denominado de rentista ou censuista. O devedor, proprietário do bem vinculado, é chamado de rendeiro ou censuário.

O contrato de constituição de renda só apareceu no direito brasileiro com o Código Civil de 1916.

Os doutrinadores não lhe emprestam muita valia, por entenderem que, sob o ponto de vista prático, ele não é utilizado.

(...)

É conceituado pela doutrina de Orlando Gomes como sendo "o contrato por via do qual alguém entrega certo capital, em bens móveis ou em dinheiro, a quem que se obrigue a pagar renda ou prestação periódica".

(...)

O contrato de constituição de rendas é celebrado, como os demais, de forma livre, atendendo-se à manifestação consciente das partes. As suas cláusulas deverão ser estabelecidas em razão e nos limites da função social que deve ter qualquer tipo de contrato (art. 421), guardando os contratantes, de modo obrigatório, na sua elaboração e na sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé (art. 422).

Os caracteres que o firmam são: é bilateral, oneroso, comutativo e real, sem haver impossibilidade de ser unilateral, gratuito e aleatório.

Quando instituído de forma onerosa, surge obrigações para ambas as partes. Se, de modo contrário, é gratuito, só há obrigação para uma das partes, a que se obriga a entregar uma prestação periódica.

(...)

A natureza comutativa aparece consagrada quando ele é estipulado com prazo determinado.

Os doutrinadores o classificam como contrato real, pelo fato de ele existir, ser válido e tornar-se perfeito e acabado com a entrega do capital.

(...)

O conceito do contrato de constituição de renda que foi construído por Orlando Gomes, conforme citação inicial, não se afasta do levantado por Clovis Bevilacqua. Este autor o considerou como sendo um contrato pelo qual *"uma pessoa se obriga a satisfazer certa prestação periódica a outro, que será o próprio contraente ou terceiro, e por tempo determinado, mediante a cessão de um capital, cuja propriedade lhe é transferida, desde o momento em que é criado o encargo, ou mesmo sobre os seus próprios bens, sem remuneração alguma"*.

(...)

Podemos concluir que o contrato de constituição de renda significa convenção pela qual uma *"pessoa faz aplicação de seus capitais, no intuito de adquirir rendas temporárias ou vitalícias, ou de as estabelecer em benefício de outrem"*, conforme afirmação de De Plácido e Silva.

A análise desse contrato permite concluir que:

a) é ato manifestado livremente entre partes, entre vivos ou de última vontade, pelo qual se busca fixar, por tempo certo, uma renda ou prestação periódica;

b) essa renda ou prestação periódica pode ser designada em benefício próprio ou alheio;

c) a renda é obtida mediante a entrega de certo capital, em dinheiro ou imóveis, à pessoa que assume a obrigação de efetuar a sua liquidação;

d) o contrato pode ser firmado a título gratuito ou oneroso;

e) distingue-se de operação simplesmente econômica de aplicação de capitais, por haver a possibilidade de ser feita pela entrega de imóveis;

f) a renda é sempre instituída em benefício do instituidor;

g) a renda a ser obtida vai decorrer dos negócios jurídicos celebrados por quem assumiu a obrigação de pagá-la, podendo para tanto adquirir títulos da dívida pública e de outros tipos, bem como comprar móveis para explorá-los com atividades que entender lucrativas.

(...)

Superior Tribunal de Justiça

A renda não precisa ser, necessariamente, constituída em uma prestação em dinheiro. Ela pode derivar de entrega de outros bens que o censuário obrigou-se a entregar, no prazo ajustado, de acordo com as cláusulas firmadas.

(...)

Os elementos constitutivos do contrato de constituição de renda são:

a) o rendeiro ou censuário: é a pessoa que se obriga a entregar, periodicamente, uma prestação a alguém;

b) o instituidor: é a pessoa que transfere um capital ou rendeiro ou censuário, em troca de uma renda por este assumido;

c) o capital que pode ser formado por bens móveis e imóveis.

(...)

O artigo 804 do Código Civil de 2002 permite que o capital seja formado por bens móveis e imóveis (...). (DELGADO, José Augusto. *Comentários ao novo código civil*. Vol. XI, Tomo II, Rio de Janeiro: 2004, p. 2-30)

Renda. A palavra "renda" "é tomada pelo CC na sua acepção comum, de fruto do capital em atividade, de prestação periódica produzida pelo capital. (...) **É uma série de prestações em dinheiro ou em outros bens, que uma pessoa recebe de outra, a quem foi entregue, para esse efeito, um certo capital (...) que pode ser dinheiro, ou bem de raiz", ou outros bens** (Paulo de Lacerda - Clóvis Bevilacqua. *Manual*, v. XIV, art. 1424, n. 280, p. 259, e n. 295, p. 272). Se o capital é constituído em dinheiro ou é coisa imóvel, a escritura pública é da essência do ato, por expressa disposição legal (CC 807).

(...)

Constituição de renda. Onerosa. O contrato oneroso, bilateral, real e solene de constituição de renda tem por objeto a alienação de certo capital para outrem, que se obriga a prestar, mediante paga, periodicamente, a renda prometida no contrato ao credor dela, que se habilita a recebê-la. Na constituição convencional onerosa de renda, há transferência de capital permutado pela renda. (NERY Júnior, Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código Civil Comentado*. 10 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 872/873)

O contrato de constituição de renda, portanto, caracteriza-se pela entrega de certo capital a alguém, consubstanciado em dinheiro, bem móvel ou imóvel, o qual deverá produzir renda a ser, em parte, transferida, periodicamente, ao titular do capital.

No presente caso, a avença nominada "arrendamento" consistiu na entrega de quinze touros reprodutores ao réu/recorrente a fim de que, anualmente, entre 1996 e 2000, fossem entregues, a título de remuneração, quinze bezerros à autora/recorrida e, ao final, devolvidos os touros.

Nos termos do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), o arrendamento rural e a parceria pecuária envolvem a posse e o uso temporário da terra. É o que se depreende do seguinte excerto doutrinário:

A conceituação do arrendamento rural não foi modificada. É um

contrato de locação rural. Podemos defini-lo como o contrato agrário pelo qual uma das partes se obriga a ceder a outra, por prazo e fins certos, com renda e forma de pagamento convencionados, o uso e o gozo do imóvel rural, de parte ou parte deles, ou ainda, de bens que o integrem.

E, de acordo com as normas de direito agrário, fixadas na mencionada Lei 4.947/66, o arrendamento rural e a parceria, em qualquer de suas modalidades, são contratos agrários e regulam-se pelos princípios gerais de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontades e ao objeto, com a observância dos demais preceitos de direito agrário, estabelecidos em leis e regulamentos.

Desta forma, o legislador reconhece estes contratos agrários, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nele exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista.

No que concerne à parceria, cuidou o antigo Código Civil apenas de dois tipos, conforme já observamos: a agrícola e a pecuária. Abrangeu o Estatuto da Terra outras formas, quais sejam a agroindustrial e a extrativa e, por consequência, a mista.

E foi além: a porcentagem na partilha dos frutos foi objeto de controle pelo Poder Público, como estudaremos adiante, a fim de evitar abusos correntes e, de modo efetivo, disciplinar de forma legal um dos aspectos da proteção social e econômica ao elemento economicamente mais fraco.

Assim, a parceria é contrato agrário pelo qual uma pessoa cede um imóvel rural, parte ou partes dele a outrem, ou lhe entrega animais, máquinas ou florestas, com o objetivo de repartir os frutos ou lucros obtidos na exploração, bem como os riscos da atividade, na proporção que estipularem, dentro dos termos da lei.

(...)

Dá-se a parceria pecuária, quando o cedente entrega a uma ou mais pessoas a terra nua ou com benfeitorias, para fins de exploração de animais de pequeno, médio ou grande porte, ou ainda, quando, além disso, entrega animais para pastoreio, tratamento ou criação.

Os lucros obtidos serão partilhados pela forma convencionada, respeitados os limites estabelecidos na lei.

(...) (SODERO, Fernando Pereira. *Direito agrário e reforma agrária*. 2. ed. Florianópolis: OAB/SC, 2006, p. 141/142)

Desse modo, conclui-se que a natureza jurídica da avença realizada entre as partes mais assemelha-se à constituição de renda e não à parceria pecuária, notadamente por inexistir coparticipação dos contratantes na distribuição dos lucros e prejuízos do empreendimento, sobressaindo, ao revés, a prevalência dos interesses da sociedade empresária autora, titular do capital provisoriamente transferido ao réu.

Com efeito, como bem assinalado pela magistrada de primeiro grau, a pretensão voltada ao recebimento de sessenta bezerros configura, no caso, o intuito de recebimento de prestações de rendas temporárias vencidas entre 1997 e 1999, motivo pelo

Superior Tribunal de Justiça

qual aplicável a regra prescricional quinquenal disposta no inciso II do § 10 do artigo 178 do Código Civil de 1916 e não a prescrição vintenária subsidiária prevista no artigo 177 do mesmo *Codex*.

Assim:

(...) para as rendas que se venceram entre 30 de novembro de 1997 e 30 de novembro de 1999, devem ser aplicadas as regras do Código Civil de 1916, pois que, na data da vigência do Novo Código Civil já havia decorrido mais da metade do prazo, nos termos do artigo 2.028 do Novo Código Civil. (fl. 167)

Em relação à prestação vencida em 30.11.2000, à luz da regra de transição, não ultrapassado mais de metade de prazo prescricional revogado quando da entrada em vigor do novo código, o prazo trienal (artigo 206, § 3º, II, do Código Civil de 2002) passou a incidir a partir de então, tendo sido consumada a prescrição em 12.01.2006.

No ponto, portanto, deve ser restabelecida a sentença que considerou prescrita a pretensão voltada ao recebimento das prestações das rendas temporárias (sessenta bezeros) deduzida em 21.06.2006.

Apenas como *obter dictum*, ainda que se considere que a avença dos autos caracterize hipótese de arrendamento rural, aplicar-se-iam as sucessivas regras prescricionais referentes à pretensão de cobrança de aluguéis de prédio rústico, quais sejam: o inciso IV do § 10 do artigo 178 do Código Civil de 1916 (prazo quinquenal) e inciso I do § 3º do artigo 206 do Código Civil de 2002 (lapso trienal), normas que conduziriam ao mesmo resultado ora defendido.

3. A insurgência, fundada no alegado descumprimento da obrigação da autora (notadamente, a entrega de quinze touros nelore), encontra-se obstada pela incidência da Súmula 7/STJ.

Isso porque, consoante exarado nas instâncias ordinárias, o réu não logrou comprovar o referido descumprimento por parte da sociedade autora. Confira-se:

Conforme dispõe cláusula do contrato (fl. 16), no dia 30 de novembro de 2000 o réu deveria ter entregue à autora os touros dados em parceira rural, ficando estabelecido que no caso de morte de algum animal o réu pagaria o equivalente a 27 arrobas de boi gordo ou entregaria outro touro de boa qualidade e ainda, para o caso de atraso na entrega por mais de 30 dias, o réu pagaria o equivalente a 1/2 arroba de boi (cláusulas V e VI).

Alega o réu *exceptio non adimpleti*, uma vez que a autora não cumpriu com sua obrigação, posto que entregou somente 14 touros, os quais não perfaziam as características constantes no contrato de parceria rural, e por tal motivo não pôde cumprir com sua obrigação.

O documento de fls. 19 comprova que 15 animais bovinos macho touro repr RC zebu foram destinados pela autora ao réu no dia 03/01/1996.

(...)

Diante do depoimento das testemunhas, verifica-se que há inúmeras contradições entre suas informações, de forma que não se pode dar crédito ao que afirmam.

(...)

Outrossim, quanto as características dos animais recebidos pelo réu, verifica-se que, no contrato entabulado entre as partes, não há especificação de que deveriam ser registrados, sendo certo que com relação ao fato de terem qualidade inferior, tal não restou comprovado, até mesmo as testemunhas inquiridas nada informaram sobre isso.

Assim, **tenho que resta demonstrado pela autora, diante da prova documental de fls. 19 e da ausência de outras provas, que foram entregues ao réu 15 touros da raça nelore, bem como de que este não adimpliu sua obrigação, consistente na devolução dos 15 animais, da forma contratada.** (sentença - fls. 169/170)

A requerida alega que somente não houve o adimplemento contratual em razão do não cumprimento da empresa autora que repassou para o arrendamento animais de qualidade inferior e sem registro, não podendo ser atribuído o valor unitário a 27 arrobas de boi gordo.

Contudo, sobre tal afirmação a requerida não fez provas que competia para desconstituir o direito da autora, nos termos do artigo 333, inciso II, do CPC.

Verifica-se na nota Fiscal nº 3690704 que a empresa autora fez a remessa à requerida no dia 03/01/1996 a quantidade de "15 bovinos macho touro de espécie 'Zebu'" (f. 19).

Enquanto que as provas testemunhais não afirmaram com exatidão sobre a quantidade e qualificação dos animais quando foram transportados e entregues na propriedade da requerida.

(...)

Dessa forma, considerando que a requerida não logrou comprovar sua alegação de recebimento de animais de qualidade inferior, deve prevalecer o cumprimento da cláusula V do contrato: "*Caso haja morte de algum touro, o Arrendatário deverá pagar ao Arrendador 27 (vinte e sete) arrobas de boi gordo ou entregará outro touro de boa qualidade.*" (acórdão - fls. 265/266) (grifei)

Assim, para suplantar tal cognição, revelar-se-ia necessária a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito do julgamento do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

4. A recorrente pugna, outrossim, pela ilegalidade da cláusula penal avençada, que estabeleceu a quantia de 7,5 arrobas de boi por mês de inadimplência integral da obrigação final estipulada (restituição dos 15 touros entregues ao réu), a qual totalizava 405 arrobas de boi.

O Tribunal de origem, por sua vez, assentou a razoabilidade e a proporcionalidade da cláusula penal, nos seguintes termos:

Superior Tribunal de Justiça

Quanto aos pedidos da requerida de redução da multa contratual e do cumprimento da obrigação sem a atualização monetária e incidência dos juros, também, devem ser afastados.

Isso porque a imposição de multa por inadimplência ficou estipulada no contrato:

"VI) Fica acordado que quando houver atraso superior a 30 (trinta) dias na entrega dos bezerros, o Arrendatário pagará mensalmente 1/2 arroba de boi por cada bezerro que entregar atrasado, o mesmo valerá em relação a entrega final dos touros."

Dessa forma, diante das cláusulas contratuais inseridas nos itens V e VI de que no caso de morte de um animal reprodutor seria substituído pelo preço certo de 27 arrobas de boi gordo e a multa por atraso no equivalente a 1/2 arroba de boi mensalmente, acertado o entendimento do magistrado de condenação da devedora ao pagamento de 405 arrobas de boi gordo referente aos 15 animais arrendados e não entregues na data aprazada de 30/11/2000, acrescidos da multa contratual de 7,5 arrobas por mês.

Cumprido ressaltar que a multa contratual estipulada mensalmente em 1/2 arroba de boi atingiu somente a proporção de 1,85% sobre a quantia de 27 arrobas equivalente a cada animal reprodutor não entregue.

Com efeito, se do contrato constou a previsão de multa no caso de eventual inadimplemento não há falar em ilegalidade, visto que a totalidade da multa superou à obrigação principal em razão do tempo transcorrido por culpa da devedora pela inadimplência desde o vencimento em 30/11/2000, pois se tivesse sido cumprida a obrigação não haveria sanção.

(...) (fls. 266/267) (grifei)

A controvérsia não se revela cognoscível, por não ter o recorrente impugnado o fundamento, esposado no acórdão recorrido, no sentido de que o valor do cálculo total da cláusula penal somente supera o valor da obrigação principal por culpa da recalitrância do devedor quanto ao seu cumprimento.

Desse modo, afigura-se impositiva a incidência da Súmula 283/STF ("*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*") à espécie.

4.1. Ainda que assim não fosse, é consabido que a cláusula penal constitui pacto secundário e acessório, por meio do qual as partes determinam previamente uma sanção de natureza civil - cujo escopo é garantir o cumprimento da obrigação principal -, além de estipular perdas e danos em caso de inadimplemento parcial ou total de um dever assumido.

Tal multa contratual pode referir-se à inexecução completa da obrigação, à de alguma cláusula especial ou simplesmente à mora (artigo 409 do Código Civil).

É por meio dessa pena que se assegura o acordo firmado entre as partes, ao

sabor do comércio jurídico, dos riscos da inobservância, ou melhor, do descumprimento daquilo que foi inicialmente pactuado, mostrando-se como meio alternativo de solução de conflitos privados.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald bem elucidam a finalidade da cláusula penal:

(...) sua função principal detém caráter ressarcitório, pois a pena convencional é previamente estipulada pelas partes, e, em caso de inexecução, o credor ficará dispensado de produzir provas em processo de liquidação, quanto aos eventuais danos emergentes e lucros cessantes. Há uma pré-avaliação dos prejuízos pela inexecução culposa; outrossim, acidentalmente, a cláusula penal possui natureza coercitiva, à medida que a imposição de uma sanção de caráter punitivo constrangerá o devedor a adimplir o contrato, reduzindo os riscos de descumprimento. Em suma, a coação é uma consequência indireta da liquidação prévia de danos. (CHAVES, Cristiano; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil*. vol. 2. Salvador: Juspodivm, 2013, p. 661)

Também chamada de multa contratual ou pena convencional, a cláusula penal pode ser compensatória ou moratória:

Compensatória será a cláusula penal quando previna o inadimplemento (no sentido de não cumprimento da obrigação), total ou parcial - daí subdividir-se em cláusula penal compensatória total ou parcial -, fixando, desde já, indenização para a hipótese de descumprimento. Do outro lado, será moratória a cláusula penal que tenha por objeto evitar a mora, estabelecendo reparação para o caso de atraso no cumprimento da obrigação. Importa concluir que a última espécie é mais frequentemente reservada para aqueles contratos que têm no cumprimento pontual uma exigência imprescindível da natureza da obrigação. (KRUCHEWSKY, Eugênio. *Teoria geral dos contratos civis*. Salvador: Juspodivm, 2006. p. 149)

Em que pese ser a cláusula penal elemento oriundo de convenção entre os contratantes, sua fixação não fica ao total e ilimitado alvedrio destes, já que o ordenamento jurídico prevê normas imperativas e cogentes, que possuem o escopo de preservar o equilíbrio econômico financeiro da avença, afastando o excesso configurador de enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.

É o que se depreende dos artigos 412 e 413 do Código Civil de 2002 (artigos 920 e 924 do *codex* revogado):

Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

Art. 413. A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.

Superior Tribunal de Justiça

Desse modo, a cláusula penal deve ser proporcional ao dano sofrido pela parte cuja expectativa fora frustrada, não podendo, sob essa ótica, traduzir valores ou penas exorbitantes ao descumprimento do contrato. Caso contrário, poder-se-ia consagrar situação incoerente, em que o inadimplemento parcial da obrigação se revelasse mais vantajoso que sua satisfação integral.

Sobre a limitação da cláusula penal ao valor da obrigação principal estipulada no contrato, destacam-se os seguintes excertos doutrinários:

Nos termos do art. 412 da atual codificação privada, que reproduz o art. 920 do CC/1916, **o limite da cláusula penal é o valor da obrigação principal. Tal valor não pode ser excedido e, se isso acontecer, o juiz pode determinar, em ação proposta pelo devedor, a sua redução. A nosso ver, pela regra contida nesse dispositivo, pode ser subentendido o princípio da função social dos contratos e da obrigação, cabendo eventual decretação *ex officio* da redução.**

Fernando Noronha demonstra muito bem a relação dessa previsão com a função social do contrato e das obrigações, citando o *princípio da equivalência contratual*, argumento com o qual se deve concordar. Ensina esse doutrinador que, *"em leis avulsas, são comuns os preceitos que refletem o princípio da equivalência, com destaque para aqueles que limitam o valor das cláusulas penais, sobretudo moratórias (Decreto 22.626/1933, art. 9º; Decreto-Lei 58/1938, art. 11, f; Lei 6.766/1979, art. 26, V, etc), e para aqueles que impõem a redução de prestações vincendas, no caso de pagamento antecipado (Decreto 22.626/1933, art. 7º, § 2º). O Código de Defesa do Consumidor veio acrescentar preceitos significativos, alguns novamente sobre multas de mora (art. 52, § 1º) e liquidação antecipada de débitos (art. 52, § 2º), outros inovadores, como aquele que nas compras e vendas e nas alienações fiduciárias considera 'nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado' (art. 53)" (O direito..., 1994, p. 222).*

Mas fica a dúvida: o limite do art. 412 do CC aplica-se tanto à multa moratória quanto à multa compensatória? O presente autor entende que não. Quanto à multa moratória, filia-se à corrente que afirma que o limite para os contratos civis é de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, conforme previsto nos arts. 8º e 9º da Lei de Usura (Decreto-Lei 22.626/1933). Para os contratos de consumo, o limite para a cláusula penal moratória é de 2% (dois por cento), conforme o art. 52, § 1º, da Lei 8.078/1990. Aliás, cite-se a Súmula 285 do Superior Tribunal de Justiça, nos seguintes termos: *"Nos contratos bancários posteriores ao Código de Defesa do Consumidor incide a multa moratória nele prevista"*. No caso de dívidas condominiais, o teto da penalidade decorrente do atraso também é de 2% (dois por cento), conforme o art. 1.336, § 1º, do CC, nos casos de inadimplementos ocorridos na vigência da nova codificação, conforme vem entendendo o Superior Tribunal de Justiça (...).

Com relação à multa compensatória, prevista para os casos de inadimplemento absoluto da obrigação, aí sim merece subsunção a regra do art. 412 do CC, sendo o valor da obrigação principal o limite

para a sua fixação. Tal limite vale tanto para os contratos civis quanto para os contratos de consumo, em *diálogo das fontes*.

Isso ocorre porque as consequências da mora são menores do que as do inadimplemento, do ponto de vista do credor, devendo a multa moratória ser fixada em montante menor do que a multa compensatória. Reforçando, o limite da multa moratória em, no máximo, 10% (dez por cento) sobre o valor do débito afasta o enriquecimento sem causa, com base no princípio da função social dos contratos e da obrigação. (TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direitos das obrigações e responsabilidade civil*. Vol. 2. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 248/249) (grifei)

(...) a cláusula penal não é intangível, soberana a ponto de seus valores prevalecerem sempre. Há regras limitadoras em nosso ordenamento. Assim, dispõe o art. 412 que o seu valor não pode exceder ao da obrigação principal. Se o *quantum* supera ao da obrigação principal a cláusula penal não se nulifica, apenas subsiste pelo valor igual ao daquela obrigação.

Tal dispositivo repete o do art. 920 do Código Civil de 1916, que mereceu críticas do próprio Clóvis Beviláqua. Ele não constava do Projeto e foi da iniciativa da comissão do governo. (...)

Realmente, razão não existe para a limitação imposta, uma vez que ao juiz é permitida a diminuição do valor, quando este se mostra desproporcional às características do ato negocial. Enquanto o mecanismo de redução favorece à eticidade, que é um dos três pilares do Código Civil de 2002, o limite imposto pelo art. 412 é empecilho à *justiça do caso concreto*. Absolutamente injustificável a permanência da regra limitadora em nosso ordenamento. O objetivo que teve em mira - o *combate à usura* - já é alcançado pelo mecanismo da redução. (NADER, Fernando. *Curso de direito civil: obrigações*. Vol. 2. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 446/447) (grifei)

a) Limitação decorrente da regra geral (art. 412 do CC/02): o valor da cláusula penal não pode exceder o valor da obrigação principal, sob pena de se tornar fonte de enriquecimento sem causa. A lógica da regra é evidente. Se a cláusula penal contém uma presunção absoluta de dano, ou seja, é devida ainda que não exista prejuízos, seu valor não pode exceder ao da obrigação principal. Se assim fosse haveria uma autorização do Código Civil ao enriquecimento injustificado do credor.

Há, no próprio Código Civil, uma exceção. A cláusula penal, em regra, é o máximo da indenização a ser pleiteada. Entretanto, se houver previsão contratual ressaltando o direito de cobrança dos prejuízos suplementares, o valor da multa será o mínimo (art. 416, parágrafo único, do CC/02). Nessa hipótese, o credor prova o montante total de seus prejuízos, abrindo mão da vantagem da presunção de dano. Provando o credor que o valor total dos prejuízos é maior que o valor da multa contratada, terá direito à indenização pelos prejuízos excedentes.

Note-se que a possibilidade de o credor realizar tal prova necessita de expressa previsão contratual. No silêncio do contrato, prevalece apenas o valor da cláusula penal. (SIMÃO, José Fernando. <http://professorsimao.com.br/artigos/artigo.aspx?id=183>) (grifei)

No mesmo diapasão, confirmam-se as ementas dos seguintes julgados desta

Corte:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. INSTRUMENTO CONTRATUAL. QUALIDADES DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE RECONHECIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL AFASTADA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. CLÁUSULA PENAL. LIMITAÇÃO. ARTS. 920 DO CC/1916 E 412 DO CC/2002. LEI DE USURA. INAPLICABILIDADE.

(...)

3. A cláusula penal prevista nos arts. 920 do Código Civil de 1916 e 412 do Código Civil atual encontra limitação apenas no valor da obrigação principal.

(...)

5. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido. (REsp 1455515/ES, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 02.06.2016, DJe 09.06.2016) (grifei)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. SFH. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. MULTA DECENDIAL. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. SÚMULA Nº 83 DO STJ. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DA SEGURADORA. SÚMULAS NºS 282 E 356, AMBAS DO STF. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização é limitada ao montante da obrigação principal. Incide, portanto, o Enunciado nº 83 do STJ.

(...)

6. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1570442/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 05.05.2016, DJe 13.05.2016) (grifei)

RECURSO ESPECIAL - CONTRATO BILATERAL, ONEROSO E COMUTATIVO - CLÁUSULA PENAL - EFEITOS PERANTE TODOS OS CONTRATANTES - REDIMENSIONAMENTO DO *QUANTUM DEBEATUR* - NECESSIDADE - RECURSO PROVIDO.

1. A cláusula penal inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.

2. A cláusula penal não pode ultrapassar o conteúdo econômico da obrigação principal, cabendo ao magistrado, quando ela se tornar exorbitante, adequar o *quantum debeatur*.

3. Recurso provido. (REsp 1119740/RJ, Rel. Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 27.09.2011, DJe 13.10.2011) (grifei)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. CLÁUSULA PENAL. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL.

Superior Tribunal de Justiça

- Ofende o Art. 920 do Código Beviláqua a estipulação de cláusula penal que supere o valor da obrigação principal. (**REsp 439.424/RS**, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 11.10.2005, DJ 20.03.2006) (grifei)

Importante também assinalar que a redução judicial da cláusula penal, imposta pelo artigo 413 do Código Civil (transcrito alhures) nos casos de cumprimento parcial da obrigação principal ou de evidente excesso do valor fixado, deve observar o critério da equidade, não significando redução proporcional. Isso porque a equidade é cláusula geral que visa a um modelo ideal de justiça, com aplicação excepcional nas hipóteses legalmente previstas. Tal instituto tem diversas funções, dentre elas a equidade corretiva, que visa ao equilíbrio das prestações. Daí a opção do legislador de utilizá-la como parâmetro para o balanceamento judicial da cláusula penal.

Sobre a substituição do critério da proporcionalidade pelo da equidade para a redução judicial da cláusula penal - com o advento do Código Civil de 2002 -, doutrina abalizada assim consigna:

O Código Civil de 2002 assumiu clara e decisivamente o juízo de equidade, que necessariamente se compõe fora das regras de direito, ao contrário do estrito controle judicial do Código Civil de 1916, que apenas admitia que o juiz reduzisse proporcionalmente a pena, considerando a parte da prestação já cumprida. O juízo de equidade segue padrões de experiência comum aplicáveis ao caso concreto e realiza o princípio da equivalência material, ou seja, o justo equilíbrio de direitos e deveres, que deve estar sempre presente no programa do contrato.

(...)

A equidade não é o espaço da arbitrariedade judicial; a justiça do caso concreto tem neste sua fonte e não no juízo de valor subjetivo do julgador.

(...)

O juiz deve considerar, conforme salienta Pinto Monteiro, a finalidade visada pelos contratantes, a gravidade da infração, o grau de culpa do devedor, as vantagens que para este resultem do inadimplemento, o interesse do credor na prestação, a situação econômica de ambas as partes, a sua boa ou má-fé, a índole do contrato, as condições em que foi negociado e eventuais contrapartidas que tenham beneficiado o devedor pela inclusão da cláusula penal. (LÔBO, Paulo Luiz Netto. *Teoria geral das obrigações*. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 311-312) (grifei)

A partir do momento em que o magistrado passa a se guiar pela equidade, em vez de apelar à proporcionalidade, há um sensível ganho de qualidade em sua atuação. O juiz deixa de ser um estatístico e se converte em um intérprete das peculiaridades do caso concreto. (ROSENVALD, Nelson. *Cláusula penal: A pena privada nas relações negociais*. Lumen Juris: Rio de Janeiro, 2007. p. 258) (grifei)

Superior Tribunal de Justiça

No presente caso, do confronto entre o valor da cláusula penal moratória contratada (7,5 arrobas de boi por mês de inadimplência) e a obrigação principal que se buscava garantir (405 arrobas de boi), não se extrai qualquer desproporcionalidade ou excesso, razão pela qual não merece reparo o acórdão estadual.

Convém anotar que, passados quase dezessete anos da inadimplência contratual, não é surpresa o significativo montante que, atualmente, representa a multa firmada entre as partes.

Nada obstante, é certo que os contratos devem ser interpretados à luz de suas peculiaridades, além da observância dos princípios da boa-fé, da função social e da equivalência, os quais não se revelam vulnerados com o entendimento consagrado pelas instâncias ordinárias.

5. Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial, para restabelecer a sentença de procedência parcial que acolhera a prejudicial de prescrição de parte da pretensão deduzida na inicial, mantido o acórdão quanto ao mais.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2014/0155334-8 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.463.677 / MS**

Números Origem: 001061169367 00106116936700001 01169369120068120001
0116936912006812000150000 106116936700001 1169369120068120001

PAUTA: 03/08/2017

JULGADO: 03/08/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LENIR FREIRE GOMES DA SILVA
ADVOGADOS : DENIS PEIXOTO FERRÃO FILHO E OUTRO(S) - MS009995
GUSTAVO FERREIRA LOPES - MS013324
EDUARDO PEREIRA BRANDÃO FILHO E OUTRO(S) - MS016287
GUILHERME VIEIRA DE BARROS E OUTRO(S) - MS014446
MARCOS CAIO LOPES MORO E OUTRO(S) - MS019418
RECORRIDO : WND AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : LUIZ RENATO ADLER RALHO E OUTRO(S) - MS007693

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **GUSTAVO FERREIRA LOPES**, pela parte RECORRENTE: **LENIR FREIRE GOMES DA SILVA**

Dr(a). **LUIZ RENATO ADLER RALHO**, pela parte RECORRIDA: **WND AGROPECUÁRIA LTDA**

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nesta parte, deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.