



O AGRONEGÓCIO NA **INTERPRETAÇÃO** **DO STJ** | 2018



ARRENDAMENTO RURAL E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ

Giselda Maria Fernandes
Novaes Hironaka



CONCEITO DE ARRENDAMENTO RURAL E A PROTEÇÃO DO TRABALHADOR RURAL

Decreto n. 59.566 de 1966, art. 3º, *caput*, o **arrendamento rural** é “contrato agrário em que uma pessoa se obriga a ceder a outra, por tempo determinado ou não, o uso e o gozo do imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da lei”



NULIDADE DE CLÁUSULA QUE ESTIPULA PREÇO POR QUANTIDADE DE PRODUTO

Informativo n. 208 do STJ: “ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. PRODUTOS. A Turma entendeu que **é nula a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em produtos** (art. 18 do Dec. n. 59.566/1966) e determinou que **deve ser substituída por dinheiro**, em valor apurado em **liquidação de sentença por arbitramento**.

Precedentes citados: REsp 407.130-RS, DJ **5/8/2002**; REsp 127.561-SP, DJ **1º/9/2003**; REsp 334.394-RS, DJ **5/8/2002**, e REsp 128.542-SP, DJ **9/12/1997**. REsp 566.520-RS, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, julgado em 11/5/2004”



INAPLICABILIDADE DO ESTATUTO DA TERRA EM RELAÇÕES ENTRE HIPERSUFICIENTES

- [...] Controvérsia acerca do **exercício do direito de preferência por arrendatário** que é empresa rural de grande porte.
- Plena eficácia do enunciado normativo do art. 38 do Decreto 59.566/66, que restringiu a aplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra **exclusivamente a quem explore a terra pessoal e diretamente, como típico homem do campo**
- **Inaplicabilidade** das normas protetivas do Estatuto da Terra à **grande empresa rural**
- **Previsão expressa** no contrato de que o locatário/arrendatário **desocuparia o imóvel no prazo de 30 dias** em caso de alienação.



INAPLICABILIDADE DO ESTATUTO DA TERRA EM RELAÇÕES ENTRE HIPERSUFICIENTES

- Conclusão:
- Prevalência do princípio da autonomia privada, concretizada em seu consectário lógico consistente na **força obrigatória dos contratos** (*pacta sunt servanda*). [...] (REsp 1447082/TO, Rel. **Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 13/05/2016)



CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL COMO BASE PARA AÇÃO MONITÓRIA

- Recurso Especial n. 1.266.975/MG: “a interpretação especial que deve ser conferida às cláusulas de contratos agrários não pode servir de guarida para a prática de condutas repudiadas pelo ordenamento jurídico, de modo a impedir, por exemplo, que o credor exija o que lhe é devido por **inquestionável descumprimento do contrato**”; Rel. Ministro Ricardo Villas Boas Cueva.
- Informativo n. 580 da Corte: “o contrato de arrendamento rural que, a despeito da vedação prevista no art. 18, parágrafo único, do Decreto n. 59.566/1966, estabelece **pagamento em quantidade de produtos agrícolas** pode ser usado como **prova escrita para instruir ação monitória**”.



PRAZO MÍNIMO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL PARA CRIAÇÃO DE GADO BOVINO

- A **atividade pecuária para a criação de gado bovino** deve ser reconhecida como de **grande porte**, de modo que incide o prazo de **5 (cinco) anos** para a duração do contrato de arrendamento rural, nos termos do art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/66. [...]
- (REsp 1336293/RS, Rel. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 01/06/2016)



PRESERVAÇÃO DA IMPERATIVIDADE DAS NORMAS PROTETIVAS DO ESTATUTO DA TERRA E DO DECRETO N. 59.566/1966

- “No contrato agrário, **deverá constar cláusula alusiva quanto às benfeitorias** e havendo previsão legal no que toca ao direito à sua indenização, a conclusão é a de que, nos contratos agrários, **é proibida a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis**, sendo nula qualquer disposição em sentido diverso”.
- (REsp 1182967/RS, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 26/06/2015)



O AGRONEGÓCIO
NA INTERPRETAÇÃO
DO STJ | 2018

Muito obrigada!