



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete Des. Luiz Eduardo de Sousa

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 5061250.03.2019.8.09.0051**, da Comarca de **GOIÂNIA**, interposta por **DANIEL FRANCIOSI E CARINA FRANCIOSI**.

ACORDAM os integrantes da Primeira Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade, **EM CONHECER DA APELAÇÃO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do RELATOR, a Desª. **MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI** e a Desª. **AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO**.

PRESIDIU o julgamento, o Desembargador **LUIZ EDUARDO DE SOUSA**.

PRESENTE à sessão o Procurador de Justiça, Dr. **WELLINGTON DE OLIVEIRA COSTA**.

Custas de lei.

Goiânia, 11 de maio de 2020.

LUIZ EDUARDO DE SOUSA



RELATOR

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5061250.03.2019.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTES : DANIEL FRANCIOSI E CARINA FRANCIOSI
APELADO : ESPÓLIO DE ZULEIKA OLIVA OLIVEIRA
RELATOR : DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Conforme o introito, trata-se de recurso de *apelação cível* interposto por DANIEL FRANCIOSI E CARINA FRANCIOSI, já qualificados, contra a sentença (evento 14) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da comarca de Goiânia, Claudiney Alves de Melo, nos autos de *embargos à execução* opostos em face do ESPÓLIO DE ZULEIKA OLIVA DE OLIVEIRA.

A ação visa, em suma, a inépcia da inicial devido à nulidade da cláusula contratual que fixa o preço do arrendamento em quantidade de produto; e excesso de execução decorrente da aplicação errônea de juros e correção monetária, do vencimento antecipado indevido de parcela vincenda e da existência de pagamento parcial.

Pois bem.

Inicialmente, quanto à alegação de inépcia da inicial, ante a previsão de cláusula contratual que prevê o preço do arrendamento rural em quantidade de produtos (soja), tem-se que a matéria em espeque é regida pelas normas insculpidas no Decreto-Lei nº 59.566/66, mais precisamente em seu art. 18, *in verbis*:

“Art 18. O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local, nunca inferior ao preço mínimo oficial, equivalha ao do aluguel, à época da liquidação.



Parágrafo único. **É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.**” Grifei.

Sendo assim, à primeira vista, pode-se dizer que, *in facto*, configura-se inválida a cláusula contratual que prevê o referido pagamento em safras de soja.

Entretanto, ante recente posicionamento do STJ, vê-se que, tendo vista o caráter costumeiro que a prática detém, é possível estabelecer uma mitigação frente ao ajuste do preço de arrendamento em quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

Senão, vejamos o esclarecedor julgamento a respeito do tema:

“RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. **CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM PRODUTOS. CONTRARIEDADE AO DISPOSTO NO DEC. 59.566/66. CIRCUNSTÂNCIAS ESPECÍFICAS DA HIPÓTESE. BOA-FÉ OBJETIVA. PROTEÇÃO DA CONFIANÇA.** NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS. 1. Embargos à execução opostos em 3/5/2013. Recurso especial interposto em 22/9/2016 e concluso ao Gabinete do Min. Relator em 19/5/2017. 2. O propósito recursal é definir (i) se houve negativa de prestação jurisdicional, (ii) se o contrato que lastreia a presente ação possui força executiva e (iii) se a cláusula penal pactuada comporta redução. 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões controvertidas, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, não há como reconhecer a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional. 4. O Dec. 59.566/66, em seu art. 18, parágrafo único, veda que os contratantes ajustem o preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos (ou de seu equivalente em dinheiro). 5. **Esta Corte Superior tem entendido que a invocação de vício no negócio jurídico por quem a ele deu causa revela conduta contraditória, apta a obstar o decreto judicial da invalidade alegada, na medida em que representa afronta à boa-fé objetiva, princípio consagrado no art. 422 do CC/02.** Precedentes. 6. No particular, o que se verifica é que, além de não ter sido apontado qualquer vício de consentimento na contratação, a avença foi firmada há mais de 16 anos, não havendo notícia de que, antes da oposição dos presentes embargos, (aproximadamente quatro anos após o advento do termo final pactuado), o recorrente tenha apresentado qualquer insurgência quanto à cláusula que ora se discute. 7. **Entender pela inviabilidade do prosseguimento desta execução equivaleria a premiar o comportamento contraditório do recorrente, que, durante mais de metade do período de vigência do contrato, adimpliu sua obrigação nos moldes como acordado (entrega de produto), tendo invocado a nulidade da cláusula tão somente quando em curso o processo executivo que objetivava a satisfação das parcelas não pagas, em clara ofensa à legítima confiança depositada no negócio jurídico pela recorrida.** 8. A proibição de comportamentos contraditórios constitui legítima expressão do interesse público, que se consubstancia tanto na tutela da confiança quanto na intolerância à prática de condutas maliciosas, torpes ou ardis. 9. **O fato de o contrato que aparelha a presente execução ter previsto a remuneração do arrendamento em quantidade fixa de sacas de soja não lhe retira, por si só, os atributos que o caracterizam como título executivo - certeza, exigibilidade e liquidez (arts. 580 e 618, I, do CPC/73).** No particular, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, foi categórico ao afirmar que o efetivo valor da dívida em cobrança pode ser obtido mediante simples operação matemática. 10. O reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.” (REsp 1692763/MT, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em



11/12/2018, DJe 19/12/2018). Grifei.

Nesse diapasão, não se deve dar guarida a comportamento contraditório dos apelantes, haja vista terem invocado a nulidade da cláusula tão somente quando em curso o processo executivo que objetivava a satisfação das parcelas não pagas, em ofensa à legítima confiança depositada no negócio jurídico pelo apelado. Tal postura enseja afronta inadmissível ao postulado *nemo potest venire contra factum proprium*, à boa-fé contratual e ao princípio da confiança.

Ademais, o contrato em análise, mormente prever a remuneração do arrendamento em quantidade fixa de sacas de soja, mantém, por si só, os atributos que o caracterizam como título executivo, quais sejam, certeza, exigibilidade e liquidez (art. 783 do CPC).

Vejamos a jurisprudência deste Tribunal:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO. ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. FIXAÇÃO EM QUANTIDADE DE PRODUTOS. NULIDADE DA CLÁUSULA. MITIGAÇÃO DO ARTIGO 18 DO DECRETO Nº 59.566/66. 1- *Omissis*. 2- Em conformidade com o preceito capitulado no artigo 18 do Decreto nº 59.566/66, é nula a cláusula contratual que estabelece o preço do arrendamento rural em produtos agrícolas, e não em dinheiro. 3- **É certo que a fixação do preço em produto é prática corriqueira nos contratos de arrendamento rural, sobretudo naquelas regiões em que a economia é fortemente regida pela atividade agrícola. Diante disso, em atenção aos costumes e usos locais, que também precisam ser valorados, deve o rigorismo da lei ser abrandado, evitando-se assim o enriquecimento injustificado de um contratante em relação ao outro. À luz do princípio da boa fé contratual, não se deve ignorar que houve inquestionável descumprimento do contrato, sendo perfeitamente crível sustentar a necessidade de flexibilização do entendimento em sentido contrário, de modo a impedir que aquele que usufruiu da área arrendada seja beneficiado por sua própria torpeza. Assim sendo, tendo em vista que somente quando instados a adimplirem a parcela de suas obrigações, os apelantes insurgem-se quanto à forma do preço ajustado, deve ser afastada a alegação de nulidade do contrato . APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA, MAS DESPROVIDA.” (TJGO, APELACAO 0399849-45.2007.8.09.0018, Rel. CARLOS ROBERTO FAVARO, 1ª Câmara Cível, julgado em 08/08/2018, DJe de 08/08/2018). Grifei.**

Ademais, também não é possível legitimar que os apelantes, usufruidores da área arrendada, se beneficiem por sua própria torpeza, frente a anulação de contrato que, até antes da propositura de ação executiva, era tido como lícito pelas partes.

Lado outro, quanto à alegação de excesso na execução em decorrência da antecipação de parcela vencida aos 30/05/2018, cabe uma breve síntese do tema “distrato” em voga no presente apelo.

Conforme assevera Flávio Tartuce, *in* “Manual de Direito Civil – volume único”, 5ª ed. Ed. Método, 2015, pág. 647:

“Prevista no art. 472 do CC, a *resilição bilateral* ou *distrato* é efetivada mediante a celebração de um novo negócio em que ambas as partes querem, de comum acordo, pôr fim ao anterior que firmara. **O distrato**



submete-se à mesma forma exigida para o contrato conforme previsão taxativa desse artigo.” Grifei.

Ademais, prevê o supracitado artigo do *Codex Civil*: “Art. 472. O *distrato* faz-se pela mesma forma exigida para o contrato”.

Nessa vertente, tendo em vista a falta de alteração das cláusulas vigentes no contrato extinto pelas partes, permanecem estas conforme anteriormente entabuladas, salvo para dar-se a quitação contratual (TARTUCE, Flávio. “Manual de Direito Civil – volume único”. 5ª edição. Ed. Método. 2015. pág. 647).

Em se verificando o inadimplemento dos arrendantes/apelantes quanto a uma das parcelas, afigura-se, neste caso, aplicável o disposto na cláusula terceira, parágrafo terceiro do contrato de arrendamento rural, *qual seja*: “*Em caso de inadimplemento de qualquer uma das parcelas, o contrato considerar-se-á vencido automaticamente, podendo o ARRENDADOR reivindicar integralmente o preço do arrendamento de uma única vez*”.

Sendo assim, resta claro que não há falar em excesso de execução ante a antecipação de parcela vencida no curso do contrato, a qual é plenamente aplicável ao caso em tela, tampouco pela ausência de previsão no *distrato*.

Cabe ainda ressaltar, que a sentença *a quo* trata do descabimento do acréscimo de correção monetária e juros de mora sobre o número de sacas de soja, na forma pretendida pelo apelado, pelo qual resta caracterizado o excesso executivo, mas não pelos motivos expostos pelos apelantes, conforme depreende-se do excerto da sentença:

“(…) Prosseguindo, passa-se à análise das teses de excesso de execução (aplicação errônea de juros e correção monetária, vencimento antecipado indevido de parcela vincenda e existência de pagamento parcial). (…)

In casu, considerando que o embargado optou por exigir a entrega dos produtos, ao invés de pleitear a conversão em obrigação de pagar quantia certa, não há se falar em incidência da correção monetária e dos juros de mora, ainda mais tendo por base o montante o peso contratado (39.690 sacas de 60 kg): (…)

Em suma, **o excesso há de ser reconhecido, não pelos fundamentos apresentados pelos embargantes, mas porque em obrigação de fazer não incide juros e correção monetária, e porque a amortização de R\$30.000,00, equivalendo a 500 sacas, resulta em saldo de 39.190 sacas, a serem entregues de uma vez, já que vencidas as parcelas. (…)** Grifei.

Superados tais pontos, neste desiderato, é possível concluir também que o apelado decaiu em parte mínima de seu pedido, levando-se em consideração que o excesso de execução versou sobre a não incidência de juros e correção monetária sobre a obrigação de fazer caracterizada.

Como bem apontou a parte apelante no recurso interposto, o apelado decaiu de, aproximadamente, 6,5% (seis vírgula cinco por cento) de seu pedido, ou seja, cerca de 2.513 (duas mil, quinhentas e treze) sacas de 60 kg (sessenta quilogramas) de soja, o



que, frente as 39.190 sacas a serem entregues de uma vez pelos apelantes, já que vencidas as parcelas, enseja a configuração de decaimento em parte mínima da pretensão.

Coadunando com este entendimento, tem-se o entendimento deste Tribunal:

“(…) 11) - SUCUMBÊNCIA PELA REQUERIDA. **Não há falar em sucumbência recíproca, quando a parte autora decaiu de parte mínima do pedido, motivo pelo qual a ré deve responder, por inteiro, pelas despesas e honorários.** 12) - PRIMEIRA e SEGUNDA APELAÇÕES CÍVEIS CONHECIDAS. PROVIDA A PRIMEIRA E A SEGUNDA PARCIALMENTE PROVIDA.” (TJGO, Apelação (CPC) 0218127-30.2016.8.09.0029, Rel. SEBASTIÃO LUIZ FLEURY, 4ª Câmara Cível, julgado em 11/10/2017, DJe de 11/10/2017). Grifei.

“(…) VERBAS SUCUMBENCIAIS MANTIDAS. I – VIII – *Omissis*. IX - **No caso em apreço, correto ato sentencial que atribuiu à totalidade dos ônus sucumbenciais ao autor (CPC 86 parágrafo único), porquanto o fez em estrita observância tanto ao princípio da sucumbência, porquanto a construtora decaiu de parte mínima do pedido, como da causalidade.** RECURSOS CONHECIDOS. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA E RECURSO ADESIVO DESPROVIDO.” (TJGO, Apelação (CPC) 0130412-49.2014.8.09.0051, Rel. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1ª Câmara Cível, julgado em 22/02/2018, DJe de 22/02/2018). Grifei.

Logo, não há motivos plausíveis que justifiquem a alteração do julgamento proferido nos presentes autos, no que pertine à fixação do pagamento das custas e honorários processuais, ante a inteligência do CPC 86 parágrafo único.

Ante as razões expostas, **CONHEÇO** do recurso interposto e **NEGO PROVIMENTO** ao apelo, para manter a sentença por seus próprios fundamentos.

Nos termos do CPC 85 §11, **majoro a verba honorária fixada anteriormente para 12% (doze por cento)** sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.

Goiânia, 11 de maio de 2020.

DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA

RELATOR



