
Fabiano Mello: a fixação do preço do arrendamento rural em produtos

Denota avanço jurisprudencial relevante a solução adotada pelo STJ no recente julgamento do REsp 1.692.763/MT, *coordenando* a expressa vedação legal ao ajuste do preço dos arrendamentos rurais em frutos ou produtos, prevista no parágrafo único do artigo 18 do Decreto 59.566/1966 — que regulamenta o Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964) —, com a cláusula geral de boa-fé objetiva, prevista no artigo 422 do CC/2002.

Trata-se de recurso especial contra acórdão que julgou embargos à execução de contrato de arrendamento rural firmado no contexto agrário do estado de Mato Grosso em que o arrendatário/embargante, malgrado tivesse exercido plena liberdade de contratar, resistiu à execução da dívida alegando ser nula de pleno direito a cláusula contratual que fixou o preço do arrendamento em sacas de soja.

Diz-se que o novel precedente configura relevante evolução da jurisprudência do STJ sobre o tema porque, além de ter produzido pronunciamento judicial mais justo e atento às modificações legislativas, sociais e econômicas posteriores à edição do Decreto 59.566/1966, reforça a aplicação do *dialogue des sources* como método utilizável pelo Poder Judiciário brasileiro na solução de conflitos de normas jurídicas em *tempos pós-modernos*[\[1\]](#).

O instituto jurídico do contrato, malgrado mantenha sua condição de instrumento das “operações econômicas”, a partir do final do século XIX, nas economias capitalistas, sofreu evidentes mudanças em sua disciplina, em suas funções e na sua própria estrutura. Houve uma expansão das intervenções legislativas na liberdade contratual, passou-se a defender a ideia de função social do contrato e a socialidade passou a fundamento estrutural da própria autonomia privada.

O legislador passou a controlar o conteúdo dos contratos em certas áreas econômicas relevantes, como os relacionados à atividade agrária, na qual a função social da posse e uso da terra ensejou a funcionalização também dos contratos agrários, tipificando-os em contrato de arrendamento rural e contrato de parceria.

Todavia, algumas destas intervenções legislativas na autonomia das partes nos contratos agrários têm merecido críticas por parte da doutrina, como é o caso da vedação legal ao ajuste do preço do arrendamento rural em produtos, pois se afasta das motivações de vulnerabilidade do arrendatário, além de conflitar com os usos e costumes no meio agrário do interior do país.

Em que pese ainda não tenha havido modificação legislativa sobre a matéria, há recente exemplo de tentativa de alterar a vedação legal ao ajuste do preço do arrendamento rural em produtos. Apesar de se entender que a questão ainda merece maior reflexão e debate no meio jurídico, o deputado Jerônimo Goergen (PP-RS), relator na Comissão Mista da "MP da liberdade econômica" (MP 881, de 30/4/2019), emitiu parecer favorável à alteração do artigo 92 do Estatuto da Terra para estabelecer, como regra, a prevalência da autonomia privada nos contratos agrários, podendo os empresários rurais estabelecerem preço, prazo e forma de retomada do imóvel[\[2\]](#).

A par da modificação da legislação agrária, que ainda não ocorreu, entende-se que, malgrado a relutância dos tribunais superiores em afastar a aplicação do artigo 18 do Regulamento do Estatuto da Terra, faz-se necessário à segurança jurídica do agronegócio a utilização pelo juiz de um novo caminho hermenêutico para a solução da aparente antinomia entre o referido artigo 18 e os artigos 421 e 422 do CC/2002, proporcionando a criação de precedentes judiciais que, considerando as profundas modificações da sociedade atual, harmonizem a limitação estatal à liberdade de definição do conteúdo dos contratos agrários com a autonomia privada, a boa-fé objetiva e os interesses sociais e econômicos dos produtores rurais.

Não obstante seja usual e costumeiro entre os produtores rurais, em especial no sul do Brasil e em Mato Grosso, a fixação do preço do arrendamento em produto — em verdadeiro costume *contra legem* —, a antiga jurisprudência do STF e a atual jurisprudência do STJ têm se orientado firmemente no sentido de não admitir e invalidar tal cláusula contratual, sob o argumento simplista de que viola o artigo 18 do Regulamento do Estatuto da Terra[3].

Todavia, em recente decisão, a 3ª Turma do STJ, sensível às alterações legislativas, sociais e econômicas posteriores à edição do Decreto 59.566/1966, parece ter expandido o método interpretativo utilizado até aqui (método monológico) e ensaiado a aplicação da teoria do diálogo das fontes no Direito Agrário.

O *diálogo das fontes* é um método da nova Teoria Geral do Direito, aplicável a todos os ramos e planos da ciência jurídica, e que tem por objetivo permitir uma reconstrução da coerência do sistema de Direito em tempos marcados pela fragmentação, internacionalização e flexibilização de valores e hierarquias[4].

O professor Erik Jaime, da Universidade de Heidelberg, no seu *Cours Generale de Droit International Privé* na Academia de Haia, em 1995, lançou a ideia de que incumbe aos juízes a interpretação do Direito a partir de um diálogo entre as diversas fontes normativas como os direitos humanos, as Constituições, as convenções internacionais, os sistemas nacionais, bem assim que este diálogo deve ser não excludente, mas coordenativo[5].

O novel método é um reflexo da cultura da comunicação no Direito em um mundo globalizado. Todavia, não é imune às críticas, mormente porque não há método de solução de conflito entre normas que não dê azo a interpretações várias, intrínseca e naturalmente inexatas[6].

O entendimento do que seja este *novel* caminho (*le dialogue des sorces*) exige a pré-compreensão (i) do Direito como um sistema, (ii) da ideologia que dominou a produção legislativa e jurisprudencial na modernidade e (iii) da ideologia subjacente à Constituição e aos direitos fundamentais — que devem orientar o *método dialógico* de solução de conflito de normas jurídicas na pós-modernidade.

Na tentativa de restabelecer a ordem perturbada pela multiplicidade de fontes normativas, o diálogo das fontes é um instrumento que reafirma o funcionalismo do direito, já defendido por doutos como Norberto Bobbio (*Da estrutura à função*) e Theodor Viehweg (*Topik und Jurisprudenz*)[7].

A ideia central é que em tempos pós-modernos, onde há pluralidade de fontes normativas (nacionais e internacionais), a síntese não seja a revogação, mas, sim, a convivência e coordenação das fontes normativas, cuja aplicação deve ser iluminada pelos valores constitucionais.

A análise dos julgados a respeito do ajuste do preço do arrendamento rural em produto evidencia que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, até o julgamento do REsp 1.692.763/MT, sequer cogitava a possibilidade de *coordenar* a aplicação do artigo 18 do Regulamento do Estatuto da Terra com os demais dispositivos constitucionais e infraconstitucionais que positivam o princípio da função social, como, por exemplo, os artigos 421 e 422 do CC/2002 (cláusulas gerais da função social do contrato e de boa-fé objetiva), o artigo 113 também do CC/2002, o artigo 5º da Lindb e até o artigo 103 do próprio Estatuto da Terra.

A origem desses precedentes jurisprudenciais — que sequer cogitam a aplicação do modelo dialógico (“uma e outra” norma) — são os dogmas voluntaristas, ainda muito presentes nos pretórios brasileiros.

A própria doutrina contratualista dá margem a essa exegese quando, ao tratar da lei como fonte do regulamento contratual, distingue normas de ordem pública e de bons costumes das normas imperativas.

Doutrina Roppo serem *normas de ordem pública e de bons costumes* aquelas em que o legislador delega ao juiz a função de individualizar, de vez em quando, em concreto, através das suas autônomas e responsáveis valorações, as hipóteses de divergência entre iniciativas da autonomia privada e interesses gerais, ao passo que as *normas imperativas* são aquelas em que o legislador procede, ele próprio, a individualização, estabelecendo imposições pontuais e proibições precisas, com respeito a situações identificadas e descritas, autorizando ao juiz apenas a aplicação mecânica do preceito legal^[8].

Induvidoso que a jurisprudência dos tribunais superiores, com arrimo na doutrina contratualista, é bem verdade, categoriza a vedação do artigo 18 do Decreto 59.566/1966 como norma imperativa e, de consequente, inderrogável pela vontade das partes e inarredável pelo juiz.

Crê-se, todavia, que o entendimento até então defendido pelo STJ, em nome de uma segurança jurídica *estática*, desvalorizava a atividade do intérprete e, imobilizando a interpretação judicial como forma de concretização da justiça social, negava ao próprio Direito a condição de fenômeno sociocultural, ceifando seu desenvolvimento.

Na sociedade pós-moderna, é equívoco afirmar que o conflito de leis somente pode ser solucionado *erga omnes* pelo legislador, sem a necessidade de uma ampla atuação do intérprete. Pois, partindo-se do método do diálogo das fontes, a última palavra sobre (i) qual ou quais fontes e (ii) a medida em que essas fontes deverão ser aplicadas incumbirá ao juiz (e não ao legislador)^[9].

A melhor compreensão do fenômeno exige a necessária distinção entre *direito objeto de cultura e direito legislado*, que, por sua vez, remete à diferenciação proposta por Canaris entre *sistema científico e sistema objetivo*, tema que exorbita este ensaio. Todavia, oportuno consignar que o método dialógico proposto por Erik Jaime pode ser traduzido como um instrumento que promove a inter-relação do sistema científico com o sistema normativo, através de uma “tolerância normativa”.

Portanto, a teoria é ideologicamente comprometida com a tolerância, em todos os seus diversos sentidos, em especial o normativo, iluminada pelo ideal de fornecer ao intérprete um instrumento para a solução justa dos casos[10].

Acaso aplicado aos contratos de arrendamento rural que estipulam cláusula de preço em produto, o método dialógico levará o juiz, quando do controle de legalidade da cláusula, a socorrer-se de outras fontes normativas que tutelam valores axiologicamente relevantes como a boa-fé objetiva e a função social do contrato e, de conseguinte, poderão recomendar a manutenção do estipulado livremente entre as partes contratantes.

Sustento de há muito tempo que a antinomia aparente entre o artigo 18 do Decreto 59.566/1966 e os artigos 421 e 422 do CC/2002 pode ser superada com a teoria do diálogo das fontes. Pois a aplicação do método permite que a norma geral superveniente — quando mais benéfica — prefira a norma especial, a fim de preservar a coerência do sistema normativo.

A aplicação do método é recomendável para a otimização da proteção ao arrendatário — considerado a parte mais vulnerável nos contratos agrários. Nesta senda, a vedação da lei especial só se justificaria quando demonstrado que, no estabelecimento da cláusula de preço em produto, o arrendatário não atuou com liberdade contratual. Porque, nesta hipótese, a cláusula violaria, ao mesmo tempo, o princípio da função social do contrato, tutelado pela CF/1988, pelo Estatuto da Terra e seu Regulamento e pelo CC/2002.

Contudo, se arrendante e arrendatário estabeleceram o preço em produto, por exemplo, porque este é o uso e costume na região agrária em que produzem, há que se aplicar o método dialógico para afirmar a validade da contratação, pois, não obstante descumprida a literalidade do artigo 18 do Decreto 59.566/1966, as partes exerceram plena liberdade de contratar que observou a função social do contrato agrário, bem como os deveres de atuar com probidade e boa-fé na formação e execução da avença.

Malgrado o STJ não tenha sequer mencionado no corpo do acórdão a utilização do *dialogue des sources*, a solução do conflito — obstando a invalidação da cláusula de preço em nome da cláusula geral de boa-fé objetiva — evidencia o emprego do método dialógico.

Assim, o novel precedente do STJ autoriza concluir que, no confronto normativo entre o artigo 18 do Decreto 59.566/1966 e o artigo 422 do CC/2002, malgrado o tribunal continue a afirmar a invalidade da cláusula contratual que fixa o preço em produtos, quando demonstradas no caso concreto circunstâncias fáticas que evidenciem a invocação da nulidade pelo arrendatário apenas como artifício para desonerá-lo de suas obrigações contratuais, o Poder Judiciário deve obstar a declaração de invalidade, conferindo prevalência à cláusula geral de boa-fé objetiva.

Em suma, ainda que não mencionado no acórdão, subjacente à criação do novel precedente está o *dialogue des sources*.

[1] MARQUES, Claudia Lima. *Diálogo das fontes: do conflito à coordenação de normas do direito brasileiro* / Claudia Lima Marques, coordenação. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 21.

[2] Consta da minuta do Projeto de Lei de Conversão da MP 881/2019, aprovado pela Comissão Mista: Art. 34. A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações: 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob a forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, nos termos desta Lei.

(...)
§ 10. Prevalece a autonomia privada nos contratos agrários, exceto quando uma das partes se enquadre no conceito de agricultor familiar e empreendedor familiar, conforme previsto no art. 3º da Lei 11.326, de 24 de julho de 2006, quando então o contrato continuará regulado por esta Lei.” (NR).

Disponível em: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=7979613&ts=1564756395139&disposition=inline>. Acesso em 6 de agosto de 2019.

[3] Nesse sentido, a jurisprudência uníssona das turmas que compõem a Segunda Seção do STJ: REsp 1.397.715/MT; REsp 1.266.975/MG; AREsp 1.000.062/TO; AgRg nos EDcl no REsp 746138/RS; REsp 566520/RS; REsp n.128.542/SP; REsp n. 334.394/RS; REsp n. 127.561/SP; REsp n. 407.130/RS.

[4] MARQUES, op. cit., p. 19.

[5] JAIME, Erik. *Identité culturelle et integración: le droit international prive postmoderne. Recueil des Cours d'Academie de Droit International de la Haye. Haye: Nijhoff, 1995, II, p. 259.*

[6] MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito*. 16ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1996, p. 104.

[7] MARQUES, op. cit., p. 23.

[8] ROPPO, Enzo. *O contrato*. Tradução de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Edições Almedina. SA, 2009, p. 190-194.

[9] MAZZUOLI, op. cit., p.p. 55 e 56.

[10] MARQUES, op. cit., p. 26.

Date Created

14/08/2019