



Arrendamento rural dispensa consentimento formal do cônjuge

Os contratos de arrendamento rural — mesmo aqueles com prazo igual ou superior a dez anos — dispensam o consentimento do cônjuge para ter validade. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar pedido para anular contrato firmado sem consentimento do cônjuge do arrendador.

Segundo o STJ, como não há previsão na legislação agrária quanto a forma do contrato, aplica-se ao caso o Código Civil, que permite atos que praticados sem autorização do cônjuge relacionados a administrar os bens próprios.

O arrendatário ajuizou ação monitória contra o espólio do proprietário da terra arrendada após ter conhecimento de que a viúva não iria mais permitir que ele continuasse o plantio, mesmo restando sete anos no contrato de arrendamento. Ele mencionou que o contrato previa multa no valor de cem sacas de soja por ano de obrigação descumprida.

A sentença julgou a ação procedente e condenou o espólio a pagar a indenização. O espólio alegou, sem sucesso em primeira e segunda instâncias, a nulidade do arrendamento, feito sem a outorga específica da esposa do arrendador, que era casada em regime de comunhão universal de bens.

No STJ, o ministro Paulo de Tarso Sanseverino, relator do recurso especial, destacou que não há exigência legal de consentimento do cônjuge para a validade do contrato de arrendamento rural, ainda que o prazo seja igual ou superior a dez anos.

O ministro destacou o dirigismo contratual presente nas relações que envolvem questões agrárias. “Tal princípio corresponde aos limites estabelecidos ao poder negocial das partes contratantes pela intervenção estatal, em nome do interesse público, tutelando a vulnerabilidade de determinados contratantes mediante a fixação de norma cogente”, explicou.

“Entretanto, não se observa, na legislação agrária, a mesma preocupação quanto à forma como requisito de validade, sendo regulado como contrato não solene, não sendo exigida forma especial”, disse ele.

Sanseverino frisou que as limitações impostas pela legislação ao contrato de arrendamento rural estão focadas nas questões de prazo, fixação de preço e direito de preferência do arrendatário.

O relator afirmou que, na ausência de norma específica, devem ser aplicadas ao caso as regras do Código Civil, que nos artigos 1.642 e 1.643 permitem que qualquer um dos cônjuges, sem a autorização do outro, não importando o regime do casamento, administrem os bens próprios com a prática de todos os atos que não forem vedados expressamente.



“Dessa forma, considerando ser o contrato de arrendamento rural um pacto não solene, desprovido de formalismo legal para sua existência, foi dispensada pelo legislador a exigência da outorga uxória do cônjuge. E isso, justamente, por se enquadrar em um dos atos que podem ser praticados sem autorização do cônjuge, qual seja, administrar os bens próprios e praticar todos os atos que não lhes forem vedados expressamente”, resumiu Sanseverino. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.764.873**Date Created**

26/06/2019