



UNIVERSIDADE  
ESTADUAL DE LONDRINA

---

YAGHO WILLIAN PRENZLER DE SOUZA

**IMPACTOS DOS CONTRATOS FUTUROS DE SOJA NA  
FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA**

---

. Londrina  
2022

YAGHO WILLIAN PRENZLER DE SOUZA

**IMPACTOS DOS CONTRATOS FUTUROS DE SOJA NA  
FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Estadual de Londrina - UEL, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Roberto Wagner Marquesi

Londrina  
2022

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UEL

de Souza, Yagho Willian Prenzler.

Impactos dos Contratos Futuros de Soja na Função Socioeconômica da Terra / Yagho Willian Prenzler de Souza. - Londrina, 2022. 147 f.

Orientador: Roberto Wagner Marquesi. Dissertação (Mestrado em Direito Negocial) - Universidade Estadual de Londrina, Centro de Estudos Sociais Aplicados, Programa de Pós-Graduação em Direito Negocial, 2022.

Inclui bibliografia.

1. Contratos Futuros de Compra e Venda de Soja - Tese. 2. Função Social da Propriedade - Tese. 3. Boa-fé Objetiva - Tese. 4. Negócios Jurídicos - Tese. I. Marquesi, Roberto Wagner. II. Universidade Estadual de Londrina. Centro de Estudos Sociais Aplicados. Programa de Pós-Graduação em Direito Negocial. III. Título.

CDU 34

YAGHO WILLIAN PRENZLER DE SOUZA

**IMPACTOS DOS CONTRATOS FUTUROS DE SOJA NA  
FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Estadual de Londrina - UEL, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Orientador: Prof. Dr. Roberto Wagner Marquesi  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

---

Profa. Dra. Rita de Cássia Resquetti Tarifa  
Espolador  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

---

Prof. Dr. Rene Erick Sampar  
Universidade Federal de Santa Catarina -  
UFSC

Londrina, 05 de dezembro de 2022.

Para Julia, Willian, Calleb, Argus e Marina,  
guardiões dos melhores sentimentos e  
momentos experimentados, evidenciam  
naturalmente o verdadeiro amor.

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a Deus pela vida, as oportunidades e bençãos concedidas.

Aos meus pais, Willian e Julia, por tornarem essa conquista possível, pelo apoio e amor incondicional. Obrigado por sempre me incentivarem a persistir no caminho da luz.

Ao meu irmão Calleb, pelo sentido leve da vida com risos e diversas histórias juntos. Mesmo sendo mais novo, é fonte de aprendizado diário.

Ao Argus, “totó” companheiro. Enquanto estudava e escreveria esta dissertação, ele estava lá, ao meu lado, tornando o caminho mais leve e saudável.

À Marina, amável e doce. Obrigado pelo seu apoio incondicional nesta jornada. À Profa. Dra. Paula Mariza Zedu Alliprandini pelo incentivo e auxílio na condução da pesquisa.

Ao Prof. Dr. Marquesi, meu orientador e amigo de todas as horas, pela confiança em mim depositada, pelos ensinamentos diários sobre a vida, advocacia e academia. Possibilitando a conclusão dessa pesquisa e a condução de muitos outros projetos juntos. É uma honra caminhar ao seu lado.

À Profa. Dra. Rita de Cássia Resquetti Tarifa Espolador, pelo acolhimento, simpatia e atenção ímpar nas orientações pontuais a pesquisa. Muito obrigado por ter aceitado o convite de ser membro da banca avaliadora desta pesquisa.

Ao meu amigo, Prof. Dr. Rene Sampar, pela sincera amizade, ensinamentos diários e ajuda na vida acadêmica. Muito obrigado por ter aceitado o convite de ser membro da banca avaliadora desta pesquisa.

Ao Prof. Dr. Sergio Alves Gomes, pela condução do estágio de docência, amizade e ensinamentos jurídicos diários.

Ao meu amigo, Prof. Dr. Luiz Fernando do Vale de Almeida Guilherme, pelo apoio e incentivo na vida acadêmica.

Ao Prof. Dr. Elve, pela excepcional condução do Programa de Mestrado em Direito Negocial, sempre apoiando e possibilitando aos alunos a

produção acadêmica.

Ao Chico, pela simpatia e auxílio ao longo do curso.

Aos professores com quem tive a honra de conviver na Universidade Estadual de Londrina – UEL, por todo conhecimento compartilhado. Aos colegas do Mestrado pelos momentos compartilhados.

Muito obrigado!

Paciência e perseverança têm o efeito mágico de fazer as dificuldades desaparecerem e os obstáculos sumirem.

Pedro Albuquerque Filho (Buka)

## RESUMO

SOUZA, Yagho Willian Prenzler de. **Impactos dos Contratos Futuros de Soja na função socioeconômica da terra**. 2022. 147 f. Dissertação (Mestrado em Direito Negocial) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina/PR, 2022.

O objetivo desta Dissertação de Mestrado reside na investigação dos contratos futuros de soja (em crise?) em paralelo aos seus desdobramentos problemáticos no momento da entrega dos grãos. Nesta medida, uma das perguntas mais desafiadoras é estabelecer a inviabilidade da teoria da imprevisão para estes contratos. É instigante reconhecer que as commodities agrícolas de soja representam cerca de 27% do PIB brasileiro. Representa uma importante esfera do Direito Negocial. Portanto, o impacto socioeconômico desta operação é imenso na esfera negocial e econômica da sociedade. Com isto, a pesquisa tem o propósito de sedimentar estas operações negociais nos princípios da boa-fé objetiva e função social da propriedade. Princípios basilares do direito civil. Fundamentais para o âmbito negocial do direito. É neste sentido com o compromisso com a boa-fé objetiva e função socioeconômica da terra que estes contratos terão maior segurança jurídica em todas as fases contratuais. O método de abordagem empregado foi o dedutivo. A pesquisa é de caráter exploratório e será efetuada por intermédio de levantamentos bibliográficos em livros, teses e revistas especializadas, pareceres e consultas legislativas e jurisprudenciais. A conclusão da pesquisa, fundamentada no direito civil, constitucional, agrário e ambiental demonstrou de fato que a preservação dos princípios da boa-fé objetiva e função socioeconômica da terra nas fases pré-contratuais e pós-contratuais traduz uma maior segurança jurídica na operação.

**Palavras-chave:** direito negocial; boa-fé objetiva; função socioeconômica da terra; contratos futuros de soja; negócios jurídicos.

## ABSTRACT

SOUZA, Yagho Willian Prenzler de. **Impacts of Soybean Futures Contracts on the socioeconomic function of the land.** 2022. 147 p. Dissertação (Mestrado em Direito Negocial) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina/PR, 2022.

The objective of this Master's Dissertation resides in the investigation of soybean futures contracts (in crisis?) in parallel with their problematic developments at the time of grain delivery. To this extent, one of the most challenging questions is to establish the unfeasibility of the theory of unpredictability for these contracts. It is exciting to recognize that soy agricultural commodities represent around 27% of the Brazilian GDP. It represents an important sphere of Business Law. Therefore, the socioeconomic impact of this operation is immense in the business and economic sphere of Society. With this, the research aims to consolidate these business operations in the principles of objective good faith and social function of property. Basic principles of civil law. Fundamental for the negotiating scope of law. It is in this sense with the commitment to the objective good faith and socioeconomic function of the land that these contracts will have greater legal security in all contractual phases. The approach method employed was the deductive. The research is exploratory in nature and will be carried out through bibliographical surveys in books, theses and specialized magazines, opinions and legislative and jurisprudential consultations. The conclusion of the research, based on civil, constitutional, agrarian and environmental law, actually demonstrated that the preservation of the principles of objective good faith and the socioeconomic function of the land in the pre-contractual phases translates into greater legal certainty in the operation.

**Key-words:** business law; objective good faith; socioeconomic function of the land; soy futures contracts; legal business.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ART	Artigo
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (Código Civil Alemão)
B3	Bolsa de Valores do Brasil
CF/88	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
CC	Código Civil
CDC	Código de Defesa do Consumidor
CPC	Código de Processo Civil
STF	Superior Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça
TJ	Tribunal de Justiça
TJDF	Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
TJPR	Tribunal de Justiça do Paraná
TJMG	Tribunal de Justiça de Minas Gerais
TJSC	Tribunal de Justiça de Santa Catarina

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>18</b>
<b>2</b>	<b>TEORIA DO NEGÓCIO JURÍDICO</b> .....	<b>20</b>
2.1	CONCEITO DE NEGÓCIO JURÍDICO .....	20
<b>3</b>	<b>O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA</b> .....	<b>27</b>
3.1	NOÇÃO HISTÓRICA DA BOA-FÉ OBJETIVA .....	27
3.2	NATUREZA JURÍDICA DA BOA-FÉ OBJETIVA .....	31
3.3	AS FUNÇÕES DA BOA-FÉ OBJETIVA .....	34
<b>4</b>	<b>O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA</b> .....	<b>47</b>
4.1	NOÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA .....	47
4.2	NATUREZA JURÍDICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE .....	53
4.3	APLICABILIDADE PRÁTICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO PRINCÍPIO DA POLÍTICA AGRÁRIA .....	57
<b>5</b>	<b>OS CONTRATOS FUTUROS DE COMPRA E VENDA DE SOJA</b> .....	<b>62</b>
5.1	CONCEPÇÃO DE CONTRATO FUTURO DE COMMODITIES AGRÍCOLAS .....	62
5.2	PROBLEMÁTICA NA OPERAÇÃO DE COMPRA E VENDA FUTURA DE SOJA .....	64
5.3	TEORIA DA IMPREVISÃO .....	66
5.3	INAPLICABILIDADE DE REVISÃO PELA TEORIA DA IMPREVISÃO .....	68
5.4	CLÁUSULA <i>WASHOUT</i> .....	71
<b>6</b>	<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>73</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>75</b>
	<b>ANEXOS: JURISPRUDÊNCIAS SOBRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E TEORIA DA IMPREVISÃO</b> .....	<b>83</b>
	<b>ANEXO A: SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA 1.678</b> .....	<b>83</b>

<b>ANEXO B:</b> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS DO TJDF – APELAÇÃO CÍVEL: 0703019-08.2017.8.07.0001 – DF .....	94
<b>ANEXO C:</b> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA TJSC. APELAÇÃO CÍVEL: 0001083-90.2007.8.24.0057 .....	100
<b>ANEXO D:</b> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: ARESP 247710 – MG .....	106
<b>ANEXO E:</b> SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL – STF. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO: ARE 1304727 DF.....	115
<b>ANEXO F:</b> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ - RESP: 1179259 MG.....	121
<b>ANEXO G:</b> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA TJSC - APELAÇÃO CÍVEL: 0000281-56.2013.8.24.0001 .....	129

## 1 INTRODUÇÃO

O Brasil é país de região tropical, com características que favorecem a produção agropecuária. Desta forma, o agronegócio brasileiro representa 1/3 do PIB nacional, tornando o Brasil uma potência nas commodities agrícolas, com altíssimo destaque no comércio exterior.

Além disso, podemos afirmar que uma grande parcela dos brasileiros labora no agronegócio e, mesmo que não esteja vinculado diretamente ao agro, depende dele para a sobrevivência, uma vez que a cadeia alimentícia só é abastecida com atividades rurais que estão no bojo do agronegócio.

Portanto, a função social do agronegócio e das propriedades rurais é de extrema importância para o bem-estar social, mantendo a harmonia com a coletividade. Consequentemente, o impacto socioeconômico desta operação é imenso na esfera negocial e econômica da sociedade.

A pesquisa traz uma investigação sobre contratos de compra e venda futura de soja, sobretudo suas problemáticas no momento do adimplemento obrigacional do contrato (a entrega dos grãos).

Isto posto, a pesquisa tem o propósito de sedimentar estas operações negociais nos princípios da boa-fé objetiva e função social da propriedade, princípios estes basilares do direito civil e fundamentais para o âmbito negocial do direito. É neste sentido com o compromisso com a boa-fé objetiva e função social da terra, que estes contratos terão maior segurança jurídica em todas as fases contratuais.

A função socioeconômica da terra ou função social da propriedade (há essa variação na nomenclatura) cumpre um importante papel para o produtor rural, bem como para a coletividade, uma vez que ela limita a extração e exploração da terra, legitimando o lucro das atividades ao produtor rural, o respeito às leis ambientais e aos direitos subjetivos da coletividade.

A boa-fé objetiva atua no efetivo cumprimento contratual, presente em todas as fases contratuais, garantindo segurança jurídica à operação. É por meio da boa-fé objetiva que o produtor rural garante o bom desenvolvimento da sua atividade e, perante o mercado financeiro do agronegócio, boas tomadas de crédito para financiamento de safras, maquinários/mecanizações etc.

De forma introdutória a pesquisa ressalta a importância do princípio do negócio jurídico. Princípio basilar que possibilita a satisfação dos anseios das partes dentro da esfera negocial, com vistas aos limites impostos pelas leis processuais e materiais dos diplomas legais da sociedade.

A elaboração desta pesquisa será fundamentada no método histórico e dedutivo. A pesquisa é de caráter exploratório e será efetuada por intermédio de levantamentos bibliográficos em livros, teses e revistas especializadas, pareceres e consultas legislativas e jurisprudenciais. As análises serão feitas por meio de revisão bibliográfica, utilizando principalmente as várias obras do seguimento do direito civil, direito constitucional, ambiental e agrário.

Acredita-se que tais análises permitirão estabelecer comparativos entre os vários doutrinadores no âmbito das temáticas indicadas, possibilitando auferir o aparato teórico para traduzir segurança jurídicas nos contratos celebrados, fortalecendo os princípios da boa-fé objetiva e função social da propriedade.

O objetivo geral da pesquisa consiste em investigar os contratos futuros de soja com vistas aos princípios da boa-fé objetiva e função social da propriedade. Delimitando a) o modo como os contratos futuros de compra e venda de soja se desenvolve; b) a impossibilidade da aplicação da teoria da imprevisão, frente ao inadimplemento obrigacional da entrega dos grãos. Conseqüentemente, a aplicabilidade da Cláusula Washout em casos de inadimplemento.

## 2 TEORIA DO NEGÓCIO JURÍDICO

O Negócio Jurídico é uma espécie do gênero Fato Jurídico. Consiste em um fato jurídico decorrente da declaração de vontade, criando um vínculo entre dois ou mais sujeitos de direito.

Conseqüentemente, este vínculo acarreta a efeitos e, estes deverão respeitar os pressupostos de existência, requisitos de validade e critérios de eficácia.

### 2.1 CONCEITO DE NEGÓCIO JURÍDICO

Há três correntes para conceituar negócio jurídico: 1. A voluntarista; 2. A objetivista, adotada por Emilio Betti; 3. A estruturalista, adotada por Federico de Castro y Bravo e Antônio Junqueira de Azevedo (ABREU FILHO, 2003, p.24).

Conceituar o que é negócio jurídico exige, primeiramente, adequá-lo quanto a sua natureza jurídica. Desta forma, destaca-se que negócio jurídico é uma subcategoria de relação jurídica. Relação jurídica é o vínculo firmado sob leis, entre dois ou mais indivíduos (pessoas físicas ou jurídicas), acarretando direitos e obrigações para estes indivíduos.

Na esfera negocial, os negócios jurídicos surgiram como uma forma das partes em determinada situação disciplinarem seus interesses, satisfazendo as suas vontades. É a expressão da vontade humana, desde que esteja em conformidade com os preceitos da ordem jurídica.

Emílio Betti conceitua o tema afirmando que “tendo em vista a relevância dessas disposições já assumidas pela consciência social, o Direito as eleva à negócio jurídico, conferindo solidez ao vínculo formado e acrescentando-lhe sanção em caso de descumprimento” (BETTI, 2008, p. 74-75).

Neste sentido Franciso Amaral conceitua negócio jurídico. Vejamos:

Declaração de vontade privada destinada a produzir

efeitos que o agente pretende e o direito reconhece. Tais efeitos são a constituição, modificação e extinção das relações jurídicas, de modo vinculante, obrigatório para as partes. (AMARAL, 2003, p.371).

Resumidamente, “negócio jurídico é todo fato jurídico consistente em declaração de vontade, a que o ordenamento jurídico atribui os efeitos designados como queridos, respeitados os pressupostos de existência, validade e eficácia, impostos pela norma jurídica que sobre ele incide.” (AZEVEDO, 2002, p. 16).

Além disso, a autonomia privada está intimamente vinculada ao poder de estabelecer regras jurídicas. Pietro Perlingieri disciplina que a “autonomia privada deve ser determinada não em abstrato, mas em relação ao específico ordenamento jurídico e à experiência histórica que, de várias formas, colocam a sua exigência.” (PERLINGIERI, 2008, p. 334).

Em tempo, o supramencionado jurista italiano conceitua autonomia privada. Vejamos:

O poder reconhecido ou concedido pelo ordenamento estatal a um indivíduo ou a um grupo, de determinar vicissitudes jurídicas como consequência de comportamentos – em qualquer medida – livremente adotados. Como fundamento desta concepção encontra-se, frequentemente de maneira somente tendencial, a liberdade de regular por si as próprias ações ou, mais precisamente, de permitir a todos os indivíduos envolvidos em um comportamento comum de determinar as regras mediante um pacto consensual. (PERLINGIERI, 2008, p. 335).

Portanto, o negócio jurídico pode ser definido como a declaração de vontade que ecoa efeito jurídico que o autor pretende e o direito legitima. A declaração de vontade é o foco.

Em torno da vontade, existem duas concepções opostas: “a subjetiva, que dá realce à vontade, e a objetiva, que enfatiza a declaração, levando respectivamente, à teoria da declaração”. (AMARAL, 2003, p. 381-382).

Em tempo, Francisco Amaral complementa:

Para a primeira, subjetiva, voluntarista, de Savigny e seus imediatos seguidores (Windscheid, Dernburg, Ungerm Oertmann, Enneccerus), o negócio jurídico é essencialmente vontade, a que deve corresponder exatamente a sua forma de declaração, que é simples instrumento de manifestação dessa vontade. Essa teoria protege, naturalmente, os interesses do declarante. Por isso, todas as questões acerca da formação ou do conteúdo do ato levam à pesquisa da real intenção do agente. (AMARAL, 2003, p. 422).

Pois bem, vejamos que Francisco Amaral menciona o grande jurista alemão Friedrich Carl Von Savigny, um dos maiores nomes da Escola Histórica do Direito. Neste sentido Antônio Junqueira de Azevedo, leciona a respeito de Savigny:

Observamos que a sua posição sobre o negócio jurídico, essencialmente voluntarista, não corresponde às ideias que, como chefe da Escola Histórica, sustentava para o direito em geral. Com efeito, Thibaut, que impressionado pela simplicidade e uniformidade do Código Civil Francês, defendia a redação, para Alemanha, de um código semelhante, respondeu Savigny que o direito de um povo, como a língua de que ele se serve, surge natural e necessariamente da própria nação; o direito não se forma por um ato de vontade, mas sim é o produto da ação coletiva, contínua e silenciosa. Realmente, a Escola Histórica, que, pelo muito que tinha de verdade e pelo prestígio de seus seguidores, conseguiu atrasar, por bastante tempo, a feitura do Código Civil Alemão, era, sob muitos aspectos, uma reação contra o verdadeiro ato de fé da revolução na onipotência da vontade da lei para criar um estado de coisas, no qual os antigos abusos deveriam desaparecer. Savigny, entretanto, apesar de chefe da Escola Histórica, na questão específica do negócio jurídico, identifica-se integralmente com a tradição nacional e verdadeiramente francesa do dogma da vontade. "(AZEVEDO, 2002, p. 78).

Além disso, para verificar a vontade das partes existem os critérios objetivo e subjetivo. No objetivo, o que se busca são os fins atingidos através do negócio. Já no subjetivo o que se pretende traduzir é a intenção (ABREU FILHO, 2003, p. 131).

Desta maneira, como vimos, em relação ao papel da vontade, a doutrina se divide em teoria subjetiva e objetiva. A teoria subjetiva delimita o negócio jurídico como um ato de vontade que ecoa efeitos, enfatiza as razões psicológicas do sujeito para praticar determinados negócios jurídicos. É a teoria mais adotada no ensino jurídico pelas instituições na graduação em Direito. Contudo, é alvo de críticas por doutrinadores, sobretudo, sua perspectiva psicológica.

Neste sentido, Antônio Junqueira de Azevedo alega que a vontade não é elemento de existência dos negócios jurídicos e sua relevância se dá nos planos de validade e eficácia, de forma que a mesma não pode ser elemento de definição e caracterizador do instituto (AZEVEDO, 2014, p.9).

Já a teoria objetiva compreende o negócio jurídico como declaração de vontade, ecoando relações jurídicas. Ao contrário da subjetiva os motivos do negócio são irrelevantes. O que importa é a percepção da declaração.

Para Francisco Amaral o Código Civil de 2002 optou pela Teoria da Declaração, com fulcro no art. 112<sup>1</sup>. Também há o acolhimento da teoria subjetiva em matéria de erro. Portanto, as duas teorias, que definem o negócio jurídico, são acolhidas pelo ordenamento jurídico nacional. Ou seja, é evidente a divergência doutrinária sobre o tema.

Luigi Cariota Ferrara (1949, p. 104) leciona que dos negócios jurídicos podem surgir relações jurídicas e não preceitos. A ordem jurídica afirma que a autonomia privada é capaz de regular interesses e criar vínculos entre os interessados.

Corroborando com a afirmação do jurista italiano, Maria Helena Diniz disciplina que “o negócio jurídico se funda na autonomia privada, ou seja, no poder de autorregulação dos interesses que contêm a enunciação de um preceito, independentemente do querer interno.” (DINIZ, 2015, p. 483).

---

<sup>1</sup> Código Civil – Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

Neste sentido Everton Pona afirma que “tendo em vista que atualmente a teoria prevalecente reporta-se à autonomia privada como um poder concedido ao indivíduo para autorregulamentação de seus interesses, a concepção normativa do negócio jurídico parece corresponder mais fielmente a essa conceituação”. (PONA, 2015, p. 165).

O debate sobre a declaração de vontade é extenso, denso e complexo. Com divergências doutrinárias. Contudo, é importante destacar os ensinamentos de José Ascensão sobre a declaração de vontade na esfera contratual. Vejamos:

Se há acordo entre os contraentes, ainda que a exteriorização tenha sido imperfeita, é aquela que vale. Se usarem a expressão “toda a vida” querendo significar não que a vinculação seria vitalícia, mas que se prolongaria por toda a duração do contrato, será com esse sentido que o contrato deverá ser entendido. A vontade real prevalece, mesmo que não haja um sentido comum, desde que o destinatário logre a descobrir a vontade real do declarante. (ASCENSÃO, 2010, p. 157).

Neste sentido, a jurisprudência majoritária sedimenta que o foco é o declarado ter ciência da vontade do declarante. Este ponto que prevalece. Porém, caso não haja a ciência do declarado não valerá a vontade real, mas sim vontade declarada. Vejamos o entendimento do STF – Supremo Tribunal Federal:

RENÚNCIA ABDICATIVA. CARACTERÍSTICOS. ATO UNILATERAL. DECLARAÇÕES DE VONTADE QUE VISAM A PRODUZIR EFEITOS PERANTE PESSOAS DETERMINADAS. NA DECLARAÇÃO RECPTÍCIA, A COGNIÇÃO CONSTITUTIVA É DE SER EXIGIDA. DESPROVIMENTO DE RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA. (STF – SUPERIOR TRIBUNAL FEDERAL - RMS 1678, Relator: Orosimbo Nonato, segunda turma, data de publicação: 23/07/1952).

Pois bem, desta maneira, afirma José de Oliveira Ascensão que “se o declarante referiu por exemplo as suas pérolas, quando o destinatário sabia que ele designava assim as éguas, é com este sentido comum que o negócio vale” (ASCENSÃO, 2010, p. 157).

Por conseguinte, disciplina Francisco Amaral:

Deve-se buscar a vontade real na declaração, mediante os tradicionais processos interpretativos, levando-se em conta o conjunto das cláusulas da declaração, o objeto das partes e as circunstâncias em que se praticou o ato, considerando-se ainda a necessária estabilidade e segurança de que se devem revestir as relações jurídicas obrigacionais. (AMARAL, 2018, p. 517).

Ainda sobre o conceito de negócio jurídico é importante destacar os ensinamentos de Gustavo Tepedino, ao afirmar que “o regulamento de interesses estipulado pela autonomia privada, ou autoregulamento ou ato jurídico apto a regular interesses. Constitui-se no principal instrumento engendrado pelo direito civil para o exercício da autonomia privada.” (TEPEDINO, 2014, p. 17).

E continua disciplinando sobre a distinção entre negócio jurídico e fato jurídico. Vejamos:

Se os efeitos produzidos decorrem do regulamento definido pelo próprio ato, tem-se negócio jurídico, como na celebração de um contrato de compra e venda. Se, ao reverso, a eficácia (finalidade) independe do ato do agente, ainda que a escolha do meio empregado lhe seja assegurada, está-se diante de ato lícito em sentido estrito, para qual se exige tão somente consciência de sua prática, não sendo decisivo o papel da vontade – é o que ocorre, por exemplo, na fixação de domicílio ou no reconhecimento de paternidade, cujo exercício deflagra consequências atribuídas por lei, e no pagamento ou na quitação, que importam a incidência das regras fixadas por negócio jurídico antecedente.

O Código Civil, no art. 185, prevê a figura dos atos jurídicos lícitos, distintos do negócio jurídico, determinando-lhes a incidência, no que couber, das normas atinentes aos atos negociais. (TEPEDINO, 2014, p.21).

Tepedino também divide os negócios jurídicos em unilaterais, bilaterais

ou plurilaterais, típicos ou atípicos, gratuitos ou onerosos, intervivos ou causa mortis, puros ou com modalidades. Em tempo, corrobora mais um ensinamento sobre a temática:

Embora o negócio jurídico ofereça espaço exuberante de atuação para a autonomia privada, é errôneo concluir que o ato jurídico não negocial deva escapar ao controle de merecimento de tutela, por ausência de liberdade para auto regulamento do próprio interesse. Mesmo circunscritas as regras cogentes, esses atos traduzem também atuação humana e, por isso, submetem-se, por conta do art. 185, ao crivo do direito.

Imagine-se a fixação do domicílio, considerado ato jurídico stricto sensu. Não se pode afirmar que haja déficit de liberdade no momento da escolha, que muitas vezes abrange uma série de decisões pessoais e profissionais, as quais, por outro lado, se tomadas ao longo do tempo, na sucessão de atos que definem a atividade profissional e pessoal, por vez com repercussão em toda a família, devem ser examinadas e valoradas em seu todo, e não como eventos isoladamente considerados.

A percepção do conjunto dessas circunstâncias auxilia a compreensão da disciplina aplicável aos atos não negociais e aos atos-fatos, e do âmbito de incidência do art. 185 do Código Civil. O dispositivo permite superar a discussão doutrinária, levada a cabo alhures, acerca da aplicação analógica das normas do negócio jurídico. No caso brasileiro, o Código Civil autoriza a utilização direta, no que couber, dos dispositivos pertinentes contidos em todo o Título II. A pertinência de tal utilização dependerá da função concreta que desempenha a atividade no âmbito da qual se situam os atos. (TEPEDINO, 2014, p. 24-25).

Portanto, adota-se a teoria objetiva nas relações com fulcro patrimonialista sob a força normativa dos negócios jurídicos. Aplicando a teoria do negócio jurídico na presente pesquisa, conclui-se que os negócios jurídicos serviriam de alternativas para solucionar algumas problemáticas enfrentadas na operacionalização prática dos contratos futuros, desde que respeitados os preceitos legais. Surgindo como soluções alternativas para satisfação do interesse das partes.

### 3 O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA

A boa-fé objetiva é um princípio que pode ser utilizado como cláusula geral. Surge com o código civil francês em 1804. No código napoleônico, previa que os acordos firmados pela ótica da lei substituíam a própria lei.

No decorrer dos anos foi obtendo maiores aparições nos materiais legislativos, ressaltando a sua importância.

#### 3.1 NOÇÃO HISTÓRICA DA BOA-FÉ OBJETIVA

Alguns doutrinadores consideram que a boa-fé objetiva surgiu com o advento legislativo francês, no ano de 1804, do dispositivo 1.134, alínea III, do Código Civil Francês. Tal dispositivo indicava que os acordos firmados sob ótica da *legis* substituem a própria *legis* para as partes envolvidas, entretanto, deveriam ser realizados por meio da boa-fé. Vejamos a literalidade do dispositivo do Código Civil Napoleônico:

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorize. Elles doivent être exécutées de bonne foi.” (NEGREIROS, 1998, p.44)<sup>2</sup>.

Embora o advento supramencionado configure como uma das primeiras aparições da boa-fé em instrumento normativo, o que entendemos como boa-fé objetiva atualmente diverge muito do aplicado naquela época.

Neste sentido, podemos notar que a boa-fé objetiva se fortaleceu após o Código Civil Alemão, em meados de 1896. Vejamos os ensinamentos do doutrinador Nelson Rosenvald:

---

<sup>2</sup> Em tradução livre: *Acordos legalmente formados substituem a lei para aqueles que o fizeram. Eles só podem ser revogados por seu consentimento mútuo, ou por causas autorizadas por lei. Devem ser realizados de boa-fé.*

É na Alemanha da Idade Média que nasce a formulação da boa-fé que perduraria até a codificação de 1900 e, posteriormente, migraria para as outras codificações romanísticas. (ROSENVALD, 1896, p. 321).

Eis que com a vigência do Código Civil alemão de 1896, tivemos um aumento na aplicação da boa-fé objetiva em todo cenário jurídico.

Constata-se a importância do BGB para a ascensão do princípio nas palavras do doutrinador António Menezes Cordeiro: “a posição do BGB perante a boa-fé é exemplar do sentido juscultural duma codificação” (CORDEIRO, 2013, p.328).

A aplicação da boa-fé se assume como uma atividade, no ordenamento jurídico alemão, verdadeiramente revolucionária, o legislador do BGB não limitou sua aplicabilidade, tornando o princípio muito ativo no cenário jurídico da época, corroborando incisivamente para sua aplicação em diversas facetas do ordenamento jurídico alemão.

Noutro giro, destaca-se o Código Civil Italiano de 1942 que denota a importância da boa-fé no ordenamento jurídico. Nota-se que para este ordenamento, especificamente no art. 1.366, do Código Civil Italiano de 1942, o contrato deve ser interpretado segundo a boa-fé. Bem como, no art. 1337 do mesmo Código, prevê que “no desenvolvimento das tratativas e na formação do contrato, devem comportar-se segundo a boa-fé”<sup>3</sup>

Também é importante destacar a presença da boa-fé no ordenamento jurídico português, especificamente no art. 3, do Código Civil de 1966, embora a boa-fé esteja presente no decorrer de todo Código. Neste sentido o doutrinador António Menezes Cordeiro disciplina:

O Código Civil vigente consagra em múltiplas disposições o princípio da boa-fé. Deu-se um passo decisivo no sentido de estimular ou habilitar os tribunais a intervenções relativas ao conteúdo dos contratos, com vista à

---

<sup>3</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. Teoria Geral dos contratos típicos e atípicos: curso de direito civil. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009, p. 16.

salvaguarda dos interesses de parte negocialmente mais fraca. Através da boa-fé, o intérprete dispõe de legitimidade para efectivação de coordenadas fundamentais do direito. O apelo ao conceito de ordem pública é outro alicerce. (Cordeiro, António Menezes; COSTA, Mário Júlio de Almeida, 1995, p. 12).

Nota-se que a boa-fé adotada no direito português, trata-se da boa-fé objetiva. Neste sentido, Menezes Cordeiro disciplina:

Quem diz direito diz comando genéricos dirigidos a condutas humanas, isto é, diz normas jurídicas. A boa-fé, porque jurídica, terá de resolver-se em preceitos de condutas contidos numa ou mais normas jurídicas. Temos, assim, a boa-fé enquanto regra de comportamento a que, por se tratar de Direito objetivo, chamaremos boa-fé em sentido objetivo ou, simplesmente, boa-fé objetiva. (CORDEIRO, 1994, p. 126).

Analisando os ensinamentos do doutrinador Clóvis do Couto e Silva que leciona sobre a aplicabilidade da boa-fé ainda no ordenamento jurídico português:

O princípio da boa-fé atua defensiva e ativamente; defensivamente, impedindo o exercício das pretensões, o que é a espécie mais antiga; ou ativamente, criando deveres. (SILVA, Clóvis do Couto e; FRADERA, Vera Maria Jacob de, 2014, p. 52).

Desta forma, é possível observar uma certa globalização da boa-fé nos Códigos Civis dos mais variados países da Europa e América Sul, países como Itália, Portugal, Espanha, Brasil, Chile e Argentina (LEWICKI, 2000, p.62).

Portanto, podemos concluir que a boa-fé foi muito bem sedimentada em outros países, influenciando a ascensão até o ordenamento jurídico brasileiro.

No início do século XX foram realizadas pesquisas científicas acerca da boa-fé, neste sentido, ganhou destaque o modelo da *bona fides*. Além do mais, a boa-fé objetiva reside no direito obrigacional, especialmente nos contratos, com o dever de assegurar o adimplemento contratual.

Judith Martins-Costa leciona que a boa-fé objetiva direciona as partes para uma estrutura normativa alcançada pela junção de duas ou mais normas. Podemos dizer que um se assemelha a um protocolo comportamental aprovado pelo crivo obrigacional do ato jurídico pactuado, ou seja, há um ajuste mútuo de condutas de ambos os lados para garantir o perfeito adimplemento contratual, fortalecendo este princípio jurídico que representa um estado ideal de coisas.

Pois bem. Judith Martins-Costa traz em sua obra uma importante análise sobre o princípio da boa-fé objetiva. Vejamos:

Conquanto não se possa definir um conceito, os juristas chegam ao seu conteúdo pela análise de diferentes situações nas quais os Tribunais encontram a razão de decidir (ou uma delas) na violação a esse standard comportamental. Efetivamente, não é fácil essa caracterização, pois a locução “boa-fé” é uma expressão semanticamente vaga ou aberta e, por isso, carecedora de concretização, sendo a tarefa de concretizar sempre, e necessariamente, contextual. Por mais que seja manifesto um significado genérico do sintagma boa-fé – por todos compreensível, mas de pouco auxílio, justamente por conta da elevada genericidade – especificar o conteúdo de um comportamento pautado por esse modelo jurídico nos variados casos concretos é tarefa de difícil realização. O conteúdo específico da boa-fé, em cada caso, está indissolúvelmente ligado às circunstâncias aos “fatores vitais” determinantes do contexto da sua aplicação. (MARTINS-COSTA, 2018, p. 42-43).

Traçando uma linha histórica, acerca da evolução da boa-fé objetiva no sistema jurídico pátrio, vale ressaltar que, primeiramente no Código Civil de 1916, o princípio fora preterido pela sua forma subjetiva, para análise de questões patrimoniais.

Contudo, com o advento do Código de Defesa do Consumidor, em 1990, evidenciou-se a boa-fé objetiva, direcionando-a como modelo a ser seguido pelas partes dentro da relação contratual de consumerista.

Em seguida, no ano de 2002, tem-se o Código Civil de 2002 que consagrou a boa-fé objetiva no ordenamento jurídico brasileiro, referenciando os artigos

113<sup>4</sup>, 422<sup>5</sup> e 765<sup>6</sup>, entre outros do mesmo diploma. Nota-se a aparição da boa-fé em 55 dispositivos do atual Código Civil.

### 3.2 NATUREZA JURÍDICA DA BOA-FÉ OBJETIVA

*Prima facie*, para adentrarmos na sua natureza jurídica, é importante destacarmos o ensinamento de José de Oliveira Ascensão:

Pode-se retirar a conclusão de que a boa-fé é um princípio fundamental no direito das obrigações, que comanda sempre as actuações das partes. (ASCENSÃO, 2003, p. 177).

A etimologia da palavra boa-fé, em latim *bonna fides*, representa de forma adequada seu significado intrínseco e operacional, ou seja, está etimologicamente ligada a lealdade, confiança, honestidade, probidade, transparência, colaboração, abarcando a ideia de sua aplicabilidade no Direito Civil.

Este princípio é utilizado como alicerce em diversas searas do direito, fundamentalmente, no âmbito negocial. Representa um modelo de conduta que expressa um comportamento médio a ser adotado pelo ser humano, resguarda forte elo com a eticidade, em um ideal de comportamento honesto/leal, “ao seguir padrões de comportamentos ditados pelo direito natural, positivado ou não” que não lese a outra parte ou terceiros. (SOARES, 2008, p.80).

Podemos observar o ensinamento a seguir, “Hábito de firmeza e de coerência de quem sabe honrar os compromissos assumidos”, “representando a atitude de lealdade, de fidelidade, de cuidado que se costumam observar e que é legitimamente esperada as relações de homens honrados” (MARQUES, 2006, p.79).

---

<sup>4</sup> Art. 113, CC. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

<sup>5</sup> Art. 422, CC. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, com em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

<sup>6</sup> Art. 765, CC. O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações a ele concernentes.

Em sua origem, Antônio Menezes Cordeiro leciona que a “*fides bona* surge, desta forma, como um critério objetivo de regulamentação dos negócios e relações dele emergentes, expressando a forma correcta de actuação, em sede de comércio jurídico. A sua antítese – o modo de actuação abstractamente incorreto – é o *dolus malus*”<sup>7</sup>

Propondo-se, neste primeiro capítulo, discorrer sobre a boa-fé objetiva, tão logo, não trataremos da sua outra classificação, qual seja, a boa-fé subjetiva.

Cabe ressaltar que a boa-fé objetiva se mostra na aplicação de condutas éticas/corretas/leais/honestas de forma objetiva.

Portanto, podemos afirmar categoricamente que a boa-fé objetiva não leva em consideração a intenção/motivação do agente, e sim a atitude tomada, configurando um modelo protocolar de conduta/comportamento no qual as partes devem adotar nos negócios jurídicos, em todas suas etapas de realização. Neste sentido Nelson Rosenvald leciona:

Atuação de acordo com determinados padrões sociais de lisura, honestidade e correção, de modo a não frustrar a legítima confiança da outra parte. (ROSENVALD, 2005, p.80).

Assim, atuando como regra de probidade entre os contratantes, a boa-fé objetiva orienta a conduta das partes na relação obrigacional de modo a exigir a observância dos chamados deveres anexos ou laterais, que são pressupostos implícitos a qualquer tipo de negócio jurídico bilateral.

A boa-fé objetiva por ter sido adotada como cláusula geral no Código Civil de 2002, é entendida de maneira multifacetária, operando com diversas funções no ordenamento jurídico brasileiro. Se por um lado, as mudanças do Código Civil proporcionaram maior diálogo com outros princípios contratuais, como o da

---

<sup>7</sup> CORDEIRO, Antônio Menezes. Direito das obrigações. Lisboa: Associação Acadêmica da Faculdade de Direito de Lisboa, 1994, p. 120.

conservação dos negócios jurídicos, e concederam ao ordenamento jurídico abertura para exigências éticas de conduta, por outro lado, a indeterminação da cláusula geral relativa à boa-fé levou à compreensão generalista do conceito, ensejando o seu uso indiscriminado.

Sobre a característica multifacetária da boa-fé objetiva, Antônio Junqueira de Azevedo leciona que há tríplice função, a que atribui o nome de função pretoriana da boa-fé (AZEVEDO, 2004, pp. 148-158).

Ademais, do ponto de vista histórico, a boa-fé objetiva, recuperou o seu papel no ordenamento jurídico de modo geral, atuando como cláusula geral (CARDILI, 2010, p.3). As cláusulas gerais atuam como linhas de orientação que se dirigem ao juiz, vinculando-lhe, ao mesmo tempo que lhe concedem liberdade, possibilitando a realização criativa do jurista no preenchimento do conteúdo da cláusula geral, mediante análise do caso concreto (MENEZES CORDEIRO, 1996, p.902).

Porém, além de ser utilizada como cláusula geral, o princípio da boa-fé objetiva norteia as relações negociais/contratuais, a sua finalidade protetiva, visando o adimplemento contratual do negócio jurídico. Com efeito, carrega uma alta carga ética em face a todas as partes envolvidas na esfera negocial. Judith Martins Costa leciona que esta característica se denomina como “heteronomia não-autoritária”:

Os limites impostos pelos princípios não externos, nascem da própria conformação do direito subjetivo à concreta situação jurídica subjetiva (existencial ou patrimonial) na qual está integrado e decorrem do que Castronovo denominou de “heteronomia não-autoritária” aludindo a uma metodologia de técnica legislativa própria dos finais do século XX e que outros autores têm denominado de “legislação por princípios e cláusulas gerais”. Entre esses, estão os princípios da dignidade da pessoa humana, do livre desenvolvimento, da personalidade, da função social da propriedade e do contrato e da boa-fé objetiva. (MARTINS-COSTA, 2003, p.239).

Ademais, a constitucionalização do direito civil impôs uma nova leitura aos princípios jurídicos. Desta forma, os princípios ganharam o status de fonte de

direito. Neste sentido, Pietro Perlingieri afirma que a importância dos princípios para a constitucionalização do direito civil (PERLINGIERI, 1997, p.62).

O jurista alemão Karl Larenz deve-se observar boa-fé objetiva para a efetiva satisfação da obrigação na conduta do direito negocial. A boa-fé objetiva que performa o adimplemento do negócio jurídico de maneira íntegra (LARENZ, 1958, p.198).

Desse modo, é evidente a importância da boa-fé objetiva para o ordenamento jurídico, tendo em vista sua atuação multifacetária, sendo utilizada como princípio norteador de comportamentos, atos e soluções de conflitos.

### 3.3 AS FUNÇÕES DA BOA-FÉ OBJETIVA

Destaca-se que uma grande ala doutrinária defende que a boa-fé objetiva exerce, dentro do ordenamento jurídico, uma tríplice função, evidenciando os ensinamentos de Anderson Schreiber sobre o tema:

- i) a função de cânone interpretativo dos negócios jurídicos;
- ii) a função criadora de deveres anexos ou acessórios à prestação principal;
- iii) a função restritiva do exercício de direitos. (SCHREIBER, 2016, p. 53).

Portanto, na função interpretativa, alude-se à boa-fé como critério hermenêutico, exigindo que a interpretação das cláusulas contratuais privilegie sempre o sentido mais conforme à lealdade e honestidade entre as partes. A boa-fé impede, aí, por certo, interpretações maliciosas e dirigidas a prejudicar a contraparte. Mas vai além, atribuindo à norma contratual o significado mais leal e honesto. Os códigos mais recentes consagram expressamente esta função hermenêutica da boa-fé, como faz o novo Código Civil brasileiro em seu artigo 113<sup>8</sup>.

Ao comentar o Código Civil português, Enzo Roppo pontua importantes lições acerca da boa-fé, vejamos:

---

<sup>8</sup> SCHREIBER, Anderson. A proibição de comportamento contraditório: tutela da confiança e venire contra factum proprium. 4 ed. Revista e atualizada. São Paulo: Atlas, 2016, p. 55.

o contrato deve ser interpretado segundo a boa-fé (se, por exemplo, A sabia que B, ao concluir o contrato, lhe havia atribuído um certo significado, julgando-o compartilhado também por A, este não poderá pretender fazer valer um significado diverso). (ROPPO, 2009, p. 172).

A boa-fé objetiva na sua faceta interpretativa exerce, epistemologicamente, uma função de critério inicial para que se estabeleça o sentido e alcance da norma.

O Código Civil de 2002 acolheu a boa-fé objetiva como cláusula geral. Neste sentido Judith Martins-Costa leciona que a função hermenêutica exercida pela boa-fé e suas peculiaridades na determinação do sentido e do alcance do contrato; a função integradora, ou integrativa, completando o contrato com a determinação de deveres às partes e a função de correção do conteúdo contratual e do modo do exercício jurídico em que se alocam as funções de modulação/expurgo do conteúdo contratual, quando abusivo, e de limite ao exercício jurídico, quando disfuncional<sup>9</sup>.

No Enunciado n. 26, da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, observa-se características das três funções:

A cláusula geral contida no art. 422 do Código Civil impõe ao juiz interpretar e, quando necessário, suprir e corrigir o contrato segundo a boa-fé objetiva, entendida como a exigência de comportamento leal dos contratantes. (Enunciado 26 da I Jornada de Direito Civil, 2012, Conselho da Justiça Federal).

Conforme o dispositivo do art. 113 do Código Civil<sup>10</sup> a boa-fé é parâmetro para o jurista aplicar o direito na interpretação do negócio jurídico, favorecendo a parte que mais respeitou e exerceu a boa-fé.

---

<sup>9</sup> MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 484-485.

<sup>10</sup> Art. 113 do Código Civil: Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforma a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Nos artigos 322 e 489, ambos do Código de Processo Civil, a boa-fé objetiva integra a baliza do pedido e da sentença de processos judiciais, transcrevendo que “a interpretação do pedido considerará o conjunto da postulação e observará o princípio da boa-fé” <sup>11</sup> e “a decisão judicial deve ser interpretada a partir da conjugação de todos os seus elementos e em conformidade com o princípio da boa-fé” <sup>12</sup>.

A mercê dos artigos acima, podemos observar a intrínseca relação da boa-fé com a interpretação da decisão judicial. Corroborando com este panorama, Clóvis Juarez Kemmerich leciona:

Pelo princípio da caridade – aqui já adaptado para a interpretação da sentença judicial -, presume-se que o juiz tenha proferido a sentença imbuído de boa-fé (concepção ética), isto é, sem pretender induzir as partes em crenças falsas e com observância do direito (logo, observância do art. 5º). O art. 489 fornece diretrizes interpretativas para chegar ao significado da sentença, da mesma forma que a interpretação conforme a constituição direciona a obtenção do significado da lei. É claro que a interpretação é uma atividade a ser exercida de boa-fé. Isso é o mais importante (...). Mas quando o art. 489, §3º, fala que a sentença “deve ser interpretada (...) em conformidade (...)”, está se referindo a como o texto da sentença deve, em princípio, ser entendido, e não à conduta subjetiva do intérprete. A diferença entre as duas concepções (repita-se, ambas aplicáveis à interpretação da sentença) é esta: (a) viola o art. 5º, o intérprete que simplesmente escolhe o sentido que lhe convém, sem aplicar um esforço reacional ao entendimento do texto; e (b) viola o art. 489 §3º, o intérprete que, sem indícios razoáveis no texto ou nos autos, atribui à sentença um sentido que ela somente teria se o juiz tivesse agido de modo desleal. (KEMMERICH, 2015, p. 551).

A problemática da boa-fé expressa-se na função hermenêutica exercendo uma otimização do comportamento contratual e do estrito cumprimento ao

---

<sup>11</sup> Art. 322, §2º, do Código de Processo Civil. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 mar.2015. p.1.

<sup>12</sup> Art. 489, §3º, do Código de Processo Civil. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 mar.2015. p.1.

ordenamento jurídico<sup>13</sup>

Analisando a fundo o art. 113 do Código Civil<sup>14</sup>, podemos constatar que ele deve ser interpretado em complementariedade ao Enunciado 27 da I Jornada de Direito Civil do Conselho de Justiça Federal, que traz “na interpretação da cláusula geral da boa-fé deve-se levar em conta o sistema do Código Civil e as conexões sistemáticas com outros estatutos normativos e fatores metajurídicos”<sup>15</sup>.

Portanto, na função interpretativa, a boa-fé objetiva exerce seu cunho hermenêutico, tornando-se critério central para leitura dos negócios jurídicos no direito privado.

Para adentrarmos na segunda função do princípio da boa-fé objetiva, a função integrativa, é importante correlacionarmos o ensinamento de Anderson Schreiber:

No que tange à segunda função, a boa-fé exerce o papel de fonte criadora de deveres anexos à prestação principal. Assim, impõe às partes deveres outros que não aqueles previstos no contrato, como o dever de informação, o dever de segurança, o dever de sigilo, o dever de colaboração para o integral cumprimento dos fins contratuais, e assim por diante. Na verdade, os deveres anexos – também chamados acessórios, instrumentais, ou tutelares – variam de acordo com cada relação jurídica concreta da qual decorram, e a precisa identificação do seu conteúdo é, em abstrato, inviável. Isto não apenas os mantém a salvo de qualquer tipificação, mas também conserva o caráter aberto da cláusula geral da boa-fé objetiva. (SCHREIBER, 2016, p.56).

Nesta segunda função, a boa-fé objetiva cria deveres não pactuados entre as partes na esfera negocial. Confirmando tal afirmação, Clóvis do Couto e Silva

---

<sup>13</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil: contratos. V. 4. 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2015, p.148

<sup>14</sup> Vide nota nº 8.

<sup>15</sup> Enunciado 27 da I Jornada de Direito Civil. Conselho de Justiça Federal. Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V: enunciados aprovados. Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

leciona que “por meio da interpretação da vontade é possível integrar o conteúdo do negócio jurídico com outros deveres que não emergem diretamente da declaração” <sup>16</sup>.

Clóvis do Couto e Silva, também traz um importante ensinamento ao afirmar que:

Não se pode recusar a existência de relação entre a hermenêutica integradora e o princípio da boa-fé. (COUTO E SILVA, 2017, p. 41).

A partir deste ensinamento, podemos afirmar que a função integradora guarda íntima relação com a função de cunho hermenêutico da boa-fé objetiva. Entretanto, é importante destacarmos o ensinamento de Judith Martins-Costa acerca da diferenciação das funções, afirmando que “ao interpretar certo contrato ou integrá-lo, determinando a existência de um dever, se estará, ao dar a solução, também possibilitando a correção do conteúdo de um contrato, ou de certa conduta da parte” <sup>17</sup>. São diferenças extremamente técnicas, exercidas no âmbito e no método.

Esta segunda função da boa-fé objetiva impõe restrições à autonomia da vontade, com fulcro no art. 187 do CC<sup>18</sup>. Sedimentando o entendimento no dever de condutas regulamentadas pela boa-fé, Immanuel Kant preceitua autonomia da vontade:

Aquela sua propriedade graças à qual ela é para si mesma a sua lei (independentemente da natureza dos objetos do querer). O princípio da autonomia é, portanto: não escolher senão de modo que as máximas da escolha estejam incluídas simultaneamente, no querer mesmo, como lei universal. Que regra prática seja um imperativo, quer dizer que a vontade de todo o ser racional esteja necessariamente ligada a ela como condição, é coisa que não pode demonstrar-se pela simples análise dos conceitos nela contidos, pois se trata de uma preposição

---

<sup>16</sup> SILVA, Clóvis do Couto e. A obrigação como processo. 11ª reimpressão. Rio de Janeiro: FGV, 2017, p. 36.

<sup>17</sup> MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação. 2. Ed. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 564.

<sup>18</sup> Art. 187 do Código Civil: Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

sintética; teria que passar-se além do conhecimento dos objetos e entrar em uma crítica ao sujeito, isto é da razão pura, pois esta preposição sintética que ordena apodicticamente, tem que poder reconhecer à priori. (KANT, 2011, p.85).

No artigo 422 do Código Civil: “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, com em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”<sup>19</sup>, a função integrativa da boa-fé objetiva está elencada como cláusula geral do dispositivo.

Importante destacarmos que o dispositivo é forte ao constatar a importância da boa-fé nas fases pré-contratuais, na efetivação e realização do contrato, bem como na fase pós-contratual.

O Enunciado 25 da I Jornada de Direito Civil estabelece: “O art. 422 do Código Civil não inviabiliza a aplicação pelo julgador do princípio da boa-fé nas fases pré-contratual e pós-contratual”<sup>20</sup>

Dessa forma, na função integrativa, estabelecem-se deveres acessórios, conferindo atribuições as vontades, embora estejam sempre autorregulamentadas pelas diretrizes do contrato.

Através da interpretação da vontade é possível integrar o conteúdo do negócio jurídico com outros deveres especiais de conduta que não exurgem diretamente do contrato<sup>21</sup>.

Neste sentido, Rosenvald leciona:

---

<sup>19</sup> BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. p. 1.

<sup>20</sup> ENUNCIADO 25, da I Jornada de Direito Civil. Conselho de Justiça Federal. **Jornadas de Direito Civil, I, III, IV e V: enunciados aprovados**. Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

<sup>21</sup> AQUINO JUNIOR, Geraldo Frazão de. **Contratos Privados: a boa-fé objetiva na interpretação dos pactos negociais**. Curitiba: Juruá, 2015, p. 247

Os deveres de conduta são exigências de uma atuação calcada na boa-fé e derivadas do sistema, e não de qualquer vontade das partes, pois o seu âmbito transcende o da mera contratualidade. (ROSEVALD, 2015, p. 151).

Clóvis do Couto e Silva defende que apesar da obrigação principal ser forjada pela vontade, por outro lado, muitos deveres que orbitam ao seu redor surgem como consequência da aplicação do princípio da boa-fé, não estando, portanto, vinculado à vontade<sup>22</sup>.

A função integrativa da boa-fé objetiva cumpre um papel de explicitar deveres de comportamento das partes envolvidas no negócio jurídico, ainda que não pactuados em instrumento particular ou lei, são estes os deveres acessórios, laterais ou correlatos a serem observados durante todo o vínculo obrigacional. Deveres, estes, que otimizam o adimplemento satisfatório da obrigação.

Observa-se a aplicabilidade da função integrativa da boa-fé objetiva nas codificações do direito estrangeiro. Vejamos, o artigo 1.104 do Código Napoleônico de 1804 prevê que os contratos devem ser negociados, formados e executados de boa-fé, sendo esta disposição de ordem pública<sup>23</sup>. Já no ordenamento jurídico português, especificamente no artigo 239 do Código Civil, estabelece-se que na falta de disposição especial, a declaração negocial dos contratantes deve ser integrada de forma harmônica com a vontade que as partes teriam tido se houvessem previsto o ponto omissis, levando em conta os ditames da boa-fé, evidenciando a função integrativa da boa-fé objetiva.

Portanto, havendo no negócio jurídico lacunas, inicia-se o processo integrativo com a interpretação do contrato, instrumento resultante das circunstâncias negociais traçadas para a execução contratual em direção ao adimplemento<sup>24</sup>.

---

<sup>22</sup> COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. **A obrigação como processo**. Rio de Janeiro: FGV, 2006, p. 38.

<sup>23</sup> Artigo 1.104 Code Civil des Français: "Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public."

<sup>24</sup> COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. **A obrigação como processo**. Rio de Janeiro: FGV, 2006, p. 17.

Verificado que o negócio jurídico pactuado apresenta lacunas a serem preenchidas, a função integrativa passa a ser acionada para cumprir seu papel.

Por fim, a última função da boa-fé objetiva, é a função de controle que protege contra cláusulas abusivas. Um exemplo de sua aplicabilidade prática é o adimplemento substancial. Corroborando com as afirmações acima, Anderson Schreiber leciona:

A terceira função geralmente atribuída à boa-fé objetiva é a de impedir o exercício de direitos em contrariedade a recíproca lealdade e confiança que deve imperar as relações privadas. Trata-se de uma aplicação da boa-fé em seu sentido negativo ou proibitivo: vedando comportamentos que, embora legal ou contratualmente assegurados, não se conformem aos standards impostos pela cláusula geral. Aqui, a doutrina utiliza frequentemente a expressão exercício inadmissível de direitos, referindo-se ao exercício aparentemente lícito, mas vedado por contrariar a boa-fé. (SCHREIBER, 2016, p.56).

Paulo Nalin defende que, de acordo com a teoria do adimplemento substancial, o credor de uma obrigação cumprida em sua quase totalidade não poderia exercer seu direito à resolução do contrato, restando apenas a ele o direito ao pedido de adimplemento total e de perdas e danos<sup>25</sup>.

De acordo com Emilio Betti, a teoria do adimplemento substancial é uma das hipóteses de atuação da boa-fé objetiva. Vejamos:

Mitigar las obligaciones assumida por el contrato, según las exigências de adapatación a circunstancias sobrevenidas. (BETTI, 1969, p. 99)<sup>26</sup>.

Portanto, o princípio da boa-fé objetiva limita a transcendência de direitos subjetivos, residindo no *tu quoque* e *venire contra factum proprium*. Transcrevendo o ensinamento de Teresa Negueiros, defendendo “a teoria dos atos

---

<sup>25</sup> NALIN, Paulo. **Princípios do Direito Contratual: função social, boa-fé objetiva, equilíbrio, justiça contratual, igualdade**. São Paulo: Atlas, 2011, p. 128.

<sup>26</sup> Em tradução livre: Mitigar as obrigações assumidas pelo contrato, de acordo com os requisitos de adaptação às circunstâncias supervenientes;

próprios importa reconhecer a existência de um dever por parte dos contratantes de adotar uma linha de conduta uniforme, prescrevendo a duplicidade de comportamento, seja na hipótese e que o comportamento posterior se mostra incompatível com atitudes indevidamente tomadas anteriormente (*tu quoque*), seja na hipótese em que, embora ambos os comportamentos considerados isoladamente não apresentem qualquer irregularidade, consubstanciam quebra de confiança se tomados em conjunto (*venire contra factum proprium*)”<sup>27</sup>.

Pois bem. Trazendo para a aplicabilidade prática, destaca-se o julgamento do Recurso Especial 1559348/DF, vejamos:

RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMISSÃO CONDICIONAL DA PROPRIEDADE. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA. VALIDADE DA GARANTIA. VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. 1. Não há o que se falar em omissão ou contradição do acórdão recorrido se as questões pertinentes ao litígio foram solucionadas, ainda que sob entendimento diverso do perfilhado pela parte. 2. O incidente de uniformização de jurisprudência não se confunde com a irresignação recursal, ostentando caráter preventivo. Daí por que o seu processamento depende da análise de conveniência e oportunidade do relator e deve ser requerido antes do julgamento do apelo nobre. 3. A jurisprudência desta Corte reconhece que a proteção legal conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 não pode ser afastada por renúncia do devedor ao privilégio, pois é princípio de ordem pública, prevalente sobre a vontade manifestada. 4. A regra de impenhorabilidade aplica-se às situações de uso regular do direito. O abuso do direito de propriedade, a fraude e a má-fé do proprietário devem ser reprimidas, tornando ineficaz a norma protetiva, que não pode tolerar e premiar a atuação do agente em desconformidade com o ordenamento jurídico. 5. A propriedade fiduciária consiste na transmissão condicional daquele direito, convencionada entre o alienante (fiduciante), que

---

<sup>27</sup> NEGREIROS, Teresa. Teoria do Contrato: novos paradigmas. 2. Ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 142.

transmite a propriedade, e o adquirente (fiduciário), que dará ao bem a destinação específica, quando implementada na condição ou para o fim de determinado termo. 6. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, é constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, consequência ulterior, prevista, inclusive, na legislação de regência. 7. Sendo a alienante pessoa dotada de capacidade civil, que livremente optou por dar seu único imóvel, residencial, em garantia a um contrato de mútuo favorecedor de pessoa diversa, empresa jurídica da qual é única sócia, não se admite a proteção irrestrita do bem de família se esse amparo significar o alijamento da garantia após o inadimplemento do débito, contrariando a ética e a boa-fé, indispensáveis em todas as relações negociais. 8. Recurso Especial não provido. (REsp 1559348/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/06/2019, DJe 05/08/2019).

No precedente supramencionado, o STJ manteve o entendimento de que a impenhorabilidade do bem de família pode ser afastada quando há violação do princípio da boa-fé.

A expressão *tu quoque* é utilizada para vedar o exercício de direitos decorrentes de norma violada. Neste sentido, Antonio Menezes Cordeiro disciplina que “regra pela qual a pessoa que viole uma norma jurídica não poderia, sem abuso, exercer a situação jurídica que essa mesma norma lhe tivesse atribuído. A sua aplicação requer maior cautela. Fere as sensibilidades primárias, ética e jurídica, que uma pessoa possa desrespeitar um comando, e depois, vir a exigir a outrem o seu acatamento”<sup>28</sup>.

Neste sentido, destaca-se outro precedente do STJ sobre o tema:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CAMBIÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE TÍTULO DE CRÉDITO. NOTA PROMISSÓRIA ASSINATURA ESCANEADA. DESCABIMENTO. INVOCAÇÃO DO VÍCIO OR QUEM O DEU CAUSA. OFENSA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. APLICAÇÃO DA

---

<sup>28</sup> CORDEIRO, António Menezes. Da Boa fé no Direito Civil. 5ª Reimpressão, Almedina, Coimbra, 2013, p. 837.

TEORIA DOS ATOS PRÓPRIOS SINTERIZADA NOS BROCARDOS LATINOS “TU QUOQUE” E “VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM”.

1. A assinatura de próprio punho do emitente é requisito de existência e validade de nota promissória. 2. Possibilidade de criação, mediante lei, de outras formas de assinatura, conforme ressalva do Brasil à Lei Uniforme de Genebra. 3. Inexistência de lei dispendo sobre a validade da assinatura escaneada no Direito brasileiro. 4. Caso concreto, porém, em que a assinatura irregular escaneada foi aposta pelo próprio emitente. 5. Vício que não pode ser invocado por quem lhe deu causa. 6. Aplicação da “teoria dos atos próprios”, como concreção do princípio da boa-fé objetiva, sintetizada nos brocardos latinos “tu quoque” e “venire contra factum proprium”, segundo a qual ninguém é lícito fazer valer um direito em contradição com a sua conduta anterior ou posterior interpretada objetivamente, segundo a lei, os bons costumes e a boa-fé. 7. Doutrina e jurisprudência acerca do tema. 8. Recurso Especial Desprovido. (REsp 1192678/PR, Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 13/11/2012, DJe 26/11/2012).

Embora, o brocardo “venire contra factum proprium” guarde certa similaridade com o “tu quoque”, são princípios distintos da aplicabilidade prática da boa-fé objetiva. A expressão *venire contra factum proprium* determina que o contratante não pode ter um comportamento contraditório, mantendo-se a confiança e o dever de lealdade provenientes da boa-fé objetiva.

Transcrevendo, António Menezes Cordeiro, é o “exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento exercido anteriormente pelo exercente”<sup>29</sup>.

Já Judith Martins-Costa disciplina acerca do *venire contra factum proprium*:

O seu fundamento técnico-jurídico – e daí a conexão com a boa-fé objetiva – reside na proteção da confiança da contraparte, a qual se concretiza, neste específico terreno,

---

<sup>29</sup> CORDEIRO, António Menezes. Da Boa fé no Direito Civil. 5ª Reimpressão, Almedina, Coimbra, 2013, p. 742.

mediante a configuração dos seguintes elementos, objetivos e subjetivos: a) a atuação de um fato gerador de confiança, nos termos em que está é tutelada pela ordem jurídica; b) a adesão da contraparte – porque confiou – neste fato; c) o fato de a contraparte exercer alguma atividade posterior em razão da confiança que nela foi gerada; d) o fato de ocorrer, em razão de conduta contraditória do autor do fato gerador de confiança, a supressão do fato no qual fora assentada a confiança, gerando prejuízo ou iniquidade insuportável para quem confiara. (MARTINS-COSTA, 2000, p. 471).

Portanto, venire contra factum proprium e tu quoque possuem autonomia uma da outra, apesar das semelhanças são distintas e autônomas.

Caio Mario da Silva Pereira exemplifica que pode ser considerado “um comportamento contraditório, o cliente bancário que realiza uma operação de financiamento ou empréstimo bancário, por meio eletrônico, e não realiza o adimplemento da obrigação, baseado na vedação a operações eletrônicas pelo contrato originário”<sup>30</sup>.

Ademais, tratando de outras figuras parcelares, encontra-se a *surrectio e supressio*. Maria Helena Diniz, disciplina que “a supressio significa a perda de um direito pelo não exercício durante um lapso temporal. Em contrapartida, a *surrectio* é o surgimento para o devedor de um direito antes não existente derivado da prática reiterada de atos e costumes”<sup>31</sup>.

Farias e Rosenvald lecionam acerca do brocardo:

A supressio não carece da prova da vontade: basta o decurso de razoável lapso de tempo, no qual são feitos, “reiteradamente”, pagamentos com certo atraso, tolerado pelo credor, que não protesta, e a confiança despertada no beneficiário, a ser averiguada objetivamente, segundo o parâmetro da “pessoa razoável”, sendo a boa-fé objetiva a matriz da supressio. (ROSENVALD; FARIAS; 2014, p.

---

<sup>30</sup> PEREIRA, Caio Mario da Silva. Instituições de direito civil. V. 3. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 478.

<sup>31</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 2: teoria geral das obrigações. 22. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 226.

277).

A *surrectio* e a *supressio*, guardam estreita ligação, “se a *supressio* tem o condão de inibir o exercício de um direito subjetivo (até então reconhecido como legítimo), em virtude do seu longo e concludente não exercício, quando presentes a boa-fé e a confiança da contraparte, a *surrectio* opera em sentido oposto (qual seja, o de constituir uma situação jurídica nova entre as partes da relação obrigacional)”<sup>32</sup>.

O princípio da boa-fé objetiva opera como liame basilar de conduta para esfera negocial, uma vez que respalda o adimplemento efetivo ou inadimplemento pelas partes em qualquer uma das fases do contrato.

Enfim, desta forma, pontuam-se as três funções do princípio da boa-fé objetiva, quais sejam, a interpretativa, evidenciada no art. 113 do Código Civil; a integrativa (art. 422 do Código Civil); e a controladora que podemos observar no art. 187 do Código Civil, todas com o cunho de equilibrar a atividade negocial, trazendo segurança jurídica para os negócios jurídicos.

---

<sup>32</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. O contrato e a sua função social. 4. Ed. Revista atualizada e ampliada. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

## 4 O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA

O princípio da função socioeconômica da terra ou função social da propriedade efetiva a satisfação individual do titular do imóvel, bem como cumpre um dever com a coletividade.

Entretanto há necessidade de cumprimento dos seus requisitos intrínsecos para total efetivação deste princípio fundamental para o bem estar coletivo da sociedade.

### 4.1 NOÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA TERRA

Primeiramente, é importante destacar que a propriedade não é só um direito, mas também um dever. Dever para com a sociedade de que essa propriedade produza frutos e atinja sua função social; e direito do seu titular de possuí-la e exercer seu exercício real.

Preceitua Roberto Wagner Marquesi que “a teoria da humanização do direito de propriedade, concebida na Europa no século XIX, tem como objeto a intensidade do exercício desse direito real” (MARQUESI, 2009, p. 99).

No século XX, o civilista francês Louis Josserand afirma que “o exercício do direito de propriedade não pode atingir direitos subjetivos de terceiros” (JOSSERAND, Louis, 1952, p. 104).

Em sua obra, Roberto Wagner Marquesi, elucida os ensinamentos do jurista francês supramencionado. Vejamos:

Reconhecendo na propriedade uma faculdade individual, Josserand entende-a limitada, porque seu exercício há de estar condicionado ao respeito dos direitos alheios. Exercendo a propriedade à revelia desses interesses, o titular estaria a praticar o abuso, porque seus atos excederiam os limites segundo os quais se lhe reconheceu o próprio direito. Dentre os abusos, menciona o da

extração de água do subsolo, de modo a interromper o fluxo nos imóveis vizinhos (MARQUESI, 2012, p. 100).

Outro francês León Duguit, também traz importantes ensinamentos sobre o tema, provocando a comunidade jurídica de sua contemporaneidade, lecionando sobre as transformações que vinham sendo acopladas em sua sociedade acerca do direito de propriedade, defendendo que propriedade é uma instituição jurídica que decorrem deveres e direitos, instituída para produzir dentro de uma cadeia econômica pré-estabelecida, porém em constante evolução. Ademais, Serpa Lopes descreve os ensinamentos do renomado Professor da Universidade de Bordeaux:

Nas sociedades modernas, nas quais chegou a imperar a consciência clara e profunda da interdependência social, assim como a liberdade é o dever para o indivíduo de empregar sua atividade física, intelectual e moral no desenvolvimento desta interdependência, assim a propriedade é para todo possuidor de uma riqueza o dever, a obrigação de ordem objetiva, de empregar a riqueza que possui em manter e aumentar a interdependência social (LOPES, 1996, p. 243).

Neste sentido, Duguit ensina que a propriedade agrária exerce papel fundamental no contexto do movimento social, pois é instrumento de bem-estar social e produz riquezas.

Observa-se a importância dos ensinamentos de Duguit, quando Roberto Wagner Marquesi afirma que “a teoria de Duguit pode ser encarada como um marco na evolução do Direito das Coisas” (MARQUESI, 2012, p. 101).

Além disso, é importante destacar o direito de propriedade e a função social da propriedade:

O direito de propriedade é e dificilmente deixará de ser uma faculdade individual. Quando se fala sobre a função social da propriedade, pretende-se aludir ao uso dos imóveis, quer urbanos quer rurais, segundo as diretrizes traçadas pelo ordenamento jurídico, que determina a política da propriedade sob os postulados da ordem econômica. Assim, a função social pode ser entendida como uma meta a ser seguida pelo titular de um imóvel

urbano ou rural, que, no exercer os poderes do domínio, deverá fazê-lo segundo os balizamentos de direito público relativos à ordem econômica (MARQUESI, 2012, p.101).

No direito romano a propriedade apresentava três características elementares, denominadas de *jus utendi*, *jus fruendi* e *jus abutendi*, a primeira consistia no direito de usar a propriedade, já a segunda elucida sobre o usufruir da propriedade para satisfação individual e a última trata do abuso das coisas.

Portanto, no direito romano antigo, era lícito o abuso deliberado da propriedade, podendo, inclusive, destruí-la.

Na legislação pátria, a Constituição Federal Brasileira de 1988 prevê no artigo 5º, inciso XXII, que a todos é garantido o direito à propriedade, bem como no inciso XXIII, prevê que a propriedade atenderá à sua função social. Eis os dispositivos:

Artigo 5º, inciso XXII - é garantido o direito de propriedade.  
Inciso XXIII – a propriedade atenderá a sua função social.  
(CF/88, Art. 5º, XXII).

Logo, a propriedade deverá cumprir sua função social, ou seja, em detrimento à apenas os desejos individuais do proprietário, o dispositivo determina que o titular do direito exerça o seu benefício empregando esforços para que a propriedade entregue frutos à coletividade.

A forma mais fácil de exemplificarmos esta afirmação reside no cerne da problemática desse texto, onde o produtor rural entrega a soja produzida na cooperativa ou na trading para adimplir uma obrigação que contraiu. Contudo, se este indivíduo decide descumprir o contrato, além das punições contratuais, ele ferirá a função social da propriedade, pois privará os frutos da sua propriedade da cadeia produtiva que, posteriormente, esbarrará na coletividade.

Forte nesta afirmação, que os tribunais têm proferido decisões prestigiando o princípio da função social. Vejamos:

**a)** Tribunal de Justiça de Minas Gerais – TJMG – Apelação Cível: AC 10687140019542001 – MG:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ – EDIFICAÇÃO – FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE – POSSE NÃO CONTESTADA – REDUÇÃO DO PRAZO – ART. 1242 – PARÁGRAFO ÚNICO.

Na decisão acima, o TJMG asseverou que se comprovada a existência de justo título e boa-fé, bem como a destinação do imóvel para moradia ou realização de investimento de interesse social e econômico (requisitos do princípio da função social), entre outros requisitos específicos da usucapião, atribuir-se-á propriedade pela usucapião;

**b)** Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios do TJDF – Apelação Cível: 0703019-08.2017.8.07.0001 – DF:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. IMÓVEL PÚBLICO. MELHOR POSSE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. SENTENÇA MANTIDA.

Já nesta decisão o TJMG leciona que a função social que concerne a propriedade é o que legitima a própria possibilidade de discussão possessória;

**c)** Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJSC – Apelação Cível: 0001083-90.2007.8.24.0057 – Santo Amaro da Imperatriz/SC:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA JULGADA PROCEDENTE (CPC, ART. 487, I). IRRESIGNAÇÃO DA REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO. VEICULADA INOBSERVÂNCIA DA FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ESTATUTO DA TERRA, ART. 65). TESE REPELIDA. DISPOSITIVO DE LEI INAPLICÁVEL IN CASU. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. PREVALÊNCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

Destaca-se da decisão acima (TJSC) a importância da função social da propriedade para o julgamento do caso, onde há a sua prevalência frente as teses defensivas para julgar improcedente a usucapião do imóvel;

**d) Superior Tribunal de Justiça – STJ. Agravo em Recurso Especial: AREsp 247710 – MG 2012/0224847-7:**

EMENTA: AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 247.710-MG (2012/0224847-7) RELATOR: MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. OPOSIÇÃO. PRETENSÃO DA OPOENTE QUE OBJETIVA A PREVALÊNCIA DE SUA TITULAÇÃO E AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO VERIFICADA. COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PRESQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL INATACADO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. OFENSA REFLEXA. AFERIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. ACÓRDÃO RECORRIDO CALCADO EM FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS NÃO IMPUGNADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF.

A questão galga intrínsecos quesitos com o princípio da função social da propriedade, entretanto por falta de pressupostos processuais não houve julgamento do mérito. Todavia, é possível observar a importância e incidência do tema nos Tribunais Superiores Brasileiros;

**e) Supremo Tribunal Federal - STF – Recurso Extraordinário com Agravo: ARE 1304727 DF 0159021-86.2013.8.07.0001:**

EMENTA. DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. AGEFIS. INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA DO PODER PÚBLICO. INCABÍVEL. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (STF – ARE: 1304727 DF 0159021-86.2013.8.07.001, Relator: EDSON FACHIN, Data de

Julgamento: 12/08/2021)

Neste julgamento o Supremo Tribunal Federal – STF asseverou o entendimento de que em litígios que envolvam propriedades públicas, aplicar-se-á o princípio da função social da propriedade como filtro de procedência ou improcedência do mérito da lide.

f) Superior Tribunal de Justiça - STJ - REsp: 1179259 MG 2010/0025595-2, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE USUFRUTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. NÃO USO OU NÃO FRUIÇÃO DO BEM GRAVADO COM USUFRUTO. PRAZO EXTINTIVO. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO POR ANALOGIA. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. 1- A ausência de decisão acerca de dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o exame da insurgência quanto à matéria. 2- O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 3- O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 4- O usufruto encerra relação jurídica em que o usufrutuário - titular exclusivo dos poderes de uso e fruição - está obrigado a exercer seu direito em consonância com a finalidade social a que se destina a propriedade. Inteligência dos arts. 1.228, § 1º, do CC e 5º, XXIII, da Constituição. 5- No intuito de assegurar o cumprimento da função social da propriedade gravada, o Código Civil, sem prever prazo determinado, autoriza a extinção do usufruto pelo não uso ou pela não fruição do bem sobre o qual ele recai. 6- A aplicação de prazos de natureza prescricional não é cabível quando a demanda não tem por objetivo compelir a parte adversa ao cumprimento de uma prestação. 7- Tratando-se de usufruto, tampouco é admissível a incidência, por analogia, do prazo extintivo das servidões, pois a circunstância que é comum a ambos os institutos - extinção pelo não uso - não decorre, em cada hipótese, dos mesmos fundamentos. 8- A extinção do usufruto pelo

não uso pode ser levada a efeito sempre que, diante das circunstâncias da hipótese concreta, se constatar o não atendimento da finalidade social do bem gravado. 9- No particular, as premissas fáticas assentadas pelo acórdão recorrido revelam, de forma cristalina, que a finalidade social do imóvel gravado pelo usufruto não estava sendo atendida pela usufrutuária, que tinha o dever de adotar uma postura ativa de exercício de seu direito. 10- Recurso especial não provido.

Na decisão supra, o STJ suscitou o uso indevido da propriedade, extinguindo o usufruto pelo não utilização do imóvel, assegurando o princípio da função social como vistas a coletividade e, ao mesmo tempo a individualidade.

#### 4.2 NATUREZA JURÍDICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A propriedade é direito subjetivo, que deve cumprir sua função social em face da coletividade. Na Constituição de 1824 a previsão era a garantia do direito de propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso e emprego da propriedade do cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela<sup>33</sup>. Logo, percebe-se a grande proteção ao direito de propriedade e não a função social da terra. O princípio foi se desenvolvendo ao longo dos anos e gerações, ganhando força a cada novo diploma legal que surgia.

Com o decorrer dos anos, a sociedade foi percebendo a importância de limitar a utilização desenfreada da terra sem respeitar os direitos coletivos. Um exemplo disso é a recente limitação ao meio ambiente.

Nota-se aparições do princípio da função social da propriedade em diversas constituições do continente europeu. Um grande exemplo é a Constituição de Weimar de 1919, destinada a reconstruir a Alemanha no pós-guerra.

Entretanto, a pioneira é a Constituição Mexicana de 1917. Mas sem grande repercussão.

---

<sup>33</sup> Art. 179, inciso XXII, da Constituição Federal Brasileira de 1824.

Em 1949 a nova Constituição Alemã já preceituava na inteligência do seu art. 14, impondo que “A propriedade gera obrigações. Seu uso deve ao mesmo tempo servir ao bem-estar geral” (Constituição da Alemanha de 1949). Observa-se também na Constituição Italiana de 1947, no art. 42:

A propriedade privada é reconhecida e garantida pela lei, que determina suas formas de aquisição, de posse e os limites, no intento de assegurar sua função social e de torná-la acessível a todos (Constituição da Itália de 1947).

Ademais, o princípio também aparece na Constituição Espanhola de 1978:

Art. 33 – Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. La función de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo com las leyes (Constituição da Espanha de 1978).<sup>34</sup>

Na Constituição Republicana de 1891, especificamente no artigo 72, estabeleceu que o direito de propriedade se mantém em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade, ou utilidade pública, mediante indenização prévia.

Já na Carta Magna de 1934 trazia entendimento semelhante do dispositivo que tratava sobre a propriedade, assegurando que o direito de propriedade, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia. Porém, foi no texto de 1934 que pela primeira vez se estabeleceu referências à atividade do proprietário, determinando que o direito de propriedade não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo.

Com a evolução histórica dos diplomas legais, foi na CF/88 que positivou a união entre a função social e propriedade. Vejamos o artigo 186 da CF/88:

Art. 186 – A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos

---

<sup>34</sup> Tradução Livre: O direito à propriedade privada e à herança é reconhecido. A função desses direitos delimitará seu conteúdo, de acordo com as leis.

seguintes requisitos:

I – Aproveitamento racional e adequado;

II – Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (CF/88 – Art. 186).

Portanto, podemos observar que a percepção acerca da propriedade no direito romano foi ultrapassada, concluindo que na contemporaneidade ela contraiu a obrigação de cumprir com a sua função social.

Por exemplo, o indivíduo compra uma fazenda para satisfazer um interesse individual. Contudo, ele cultiva soja e milho nessas terras, bem como cria algumas cabeças de gado. Este sujeito, comercializa esses grãos e a carne dos bovinos, obtendo lucro da sua atividade lícitamente. Logo, a sua propriedade também está cumprindo seu papel perante a coletividade, pois desses frutos recolhem impostos, produz uma série de alimentos e insumos para a cadeia coletiva da sociedade.

É a satisfação da tutela individual, ao mesmo tempo cumprindo sua função social perante a coletividade.

O artigo 1.228, parágrafo primeiro, do Código Civil, estabelece o dever, vejamos:

Art. 1.228 – O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§1º - O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§2º - São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem. (CC – Art. 1.228).

Observa-se que no parágrafo segundo o legislador delimita que a propriedade não poderá sofrer abusos, nem ser destinado para fins que prejudiquem a coletividade, configurando o princípio latim “*jus abutendi*”.

Gustavo Tepedino leciona que “a função social compõe a propriedade. A propriedade é, ao menos nesse sentido, função social, como todo instituto é o complexo que resulta de sua estrutura e de sua função. Portanto, a garantia da propriedade não tem incidência nos casos em que a propriedade não atende a sua função social, não se conforme aos interesses sociais relevantes cujo atendimento representa o próprio título de atribuição de poderes ao titular do domínio”<sup>35</sup>.

Adiante, Miguel Seabra Fagundes na sua obra Aspectos jurídicos do solo criado, nos proporciona valiosos ensinamentos sobre a função socioeconômico da terra:

O direito de propriedade, em nosso país, está condicionado à sua compatibilidade e ao seu entrosamento com o interesse comum, na plenitude dessa compatibilidade e desse entrosamento se traduzindo a sua função social (FAGUNDES, 1977, p.2).

Ademais, Roberto Wagner Marquesi disciplina sobre a importância da função social da terra:

O princípio da função social como um objetivo a ser perseguido pelo proprietário, no sentido do justo equacionamento entre seus interesses pessoais e os anseios da coletividade, cujo equilíbrio é previamente traçado pelo ordenamento jurídico, é correto o entendimento de que o direito de propriedade, hoje, sem deixar seus *situs* natural, que é o Direito Civil, reveste-se de contornos de direito público, segundo os postulados da Ordem Econômica do Estado (MARQUESI, 2012, p. 106).

---

<sup>35</sup> TEPEDINO, Gustavo. A garantia da propriedade no direito brasileiro. AASP: Revista do Advogado n. 76. P. 35.

Desta forma, conclui-se que o titular da propriedade não pode utilizá-la de forma discricionária, sem observar os limites aos direitos coletivos. Ele usufruiu do imóvel, satisfaz seus anseios, entretanto, cumpre um papel social ao respeitar o aspecto social da sua propriedade.

Cumpra dizer que agricultor ao negociar sua colheita e respeitar os limites ambientais do imóvel rural, cumpre os requisitos do princípio, ou seja, comercializa o fruto do seu labor e cumpre o aspecto socioeconômico da sua terra.

Neste sentido, Roberto Wagner Marquesi conclui seus ensinamentos afirmando:

O direito de propriedade pode ser conceituado como a sujeição de uma coisa a um titular, que a mantém com plenitude e exclusividade, podendo dela usar, fruir e dispor nos limites do direito positivo e segundo uma função econômica, ambiental e social. A exclusividade, a plenitude e a elasticidade são características peculiares ao domínio, que tende também a uma situação de perpetuidade. Os poderes de uso, gozo ou fruição, disposição e sequela são seu conteúdo (MARQUESI, 2012, p. 184).

Portanto, o princípio da função socioeconômica da terra permite a satisfação individual do titular da propriedade, com o provisionamento de receitas da sua atividade rural, bem como a satisfação subjetiva da coletividade, promovendo o bem estar social, com vistas ao recolhimento de tributos desta atividade, geração de empregos, respeito aos limites do meio ambiente.

#### 4.3 APLICABILIDADE PRÁTICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO PRINCÍPIO DA POLÍTICA AGRÁRIA.

Podemos destacar o princípio da política agrária e fundiária, onde a propriedade rural também atinge a sua função social. Neste sentido a Constituição Federal de 1988, na inteligência do artigo 186, expressa as condições para o devido cumprimento, vejamos:

Art. 186 – A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I – aproveitamento racional e adequado;

II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (CF/88 – Art. 186).

A CF/88 estabelece esses requisitos para a utilização da propriedade rural em cumprimento a sua função social, portanto são deveres positivados.

Ademais, a propriedade rural possui uma função social ainda mais evidente, tendo em vista a sua importância na cadeia alimentar e produtiva da coletividade humana, sendo instrumento de fomento da sobrevivência humana.

Roberto Wagner Marquesi leciona que “a função social é um elemento que acompanha a propriedade. Com isso, justapõem-se estrutura e função, a primeira designando os elementos que formam o instituto; a segunda apontando para a sua aplicação prática. A função está unida, portanto, ao conceito da operabilidade, tomada esta como a produção de efeitos no plano dos fatos. Segue daqui a indagação: a que fim serve a propriedade?”<sup>36</sup>

Continua afirmando que “sabe-se que a propriedade, dado o seu caráter plural, aplica-se a diversos fins. Logo, os termos “função social” ou “fim social” espelham o mecanismo ou mecanismos em virtude dos quais o instituto atua no plano social, interferindo nos interesses ou valores da coletividade. Isso não exclui, obviamente, os interesses do proprietário, de acordo com a teoria da relação jurídica complexa.”<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> MARQUESI, Roberto Wagner. A propriedade-função na perspectiva civil-constitucional: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais. 1 ed. 1ª Reimpressão. Curitiba: Juruá, 2012. P. 86.

<sup>37</sup> MARQUESI, Roberto Wagner. A propriedade-função na perspectiva civil-constitucional: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais. 1 ed. 1ª Reimpressão. Curitiba: Juruá, 2012. P. 86.

Podemos observar a mesma política agrária nos países do continente europeu. Instrumentos legislativos como o Tratado de Roma, que direciona as diretrizes que os países europeus devem seguir na esfera socioeconômica, fortalecem a produtividade, com ideários de bom abastecimento da cadeia alimentícia, produtiva e o correto manejo dos recursos ambientais dos Estados membros.

O jurista argentino Antonio Vivanco disciplina a importância da função social da propriedade. Vejamos:

La función social es ni más ni menos que el reconocimiento de todo titular del dominio, de que por ser un miembro de la comunidad tiene derechos y obligaciones con relación a los demás miembros de ella, de manera que si él ha podido llegar a ser titular del dominio, tiene la obligación de cumplir con el derecho de los demás sujetos, o sea, de la comunidad (VIVANCO, 1967, 472-473).<sup>38</sup>

Denota-se a intrínseca ligação do direito à propriedade com a sua função social, instrumento de satisfação pessoal e coletiva, e ainda tratando-se de propriedade rural torna-se material fomentador da sobrevivência humana.

Além disso, é importante destacar os requisitos de cumprimento da função socioeconômica da propriedade. São eles: a) econômico; b) econômico-ambiental; c) social; d) humano-social.

O fator econômico se traduz no aproveitamento racional e adequado na exploração e produtividade rural. Utilização de técnicas harmoniosas ao meio ambiente. Exemplo:

Supondo-se um imóvel onde se explore a cultura do café, cuja área útil compreenda cem hectares e cujo nível de produtividade esteja fixado em quarenta sacas por hectare na sua microrregião homogênea, a racionalidade e a

---

<sup>38</sup> Tradução Livre: A função social é nem mais nem menos do que o reconhecimento de cada proprietário do domínio, que por ser um membro da comunidade tem direitos e obrigações em relação aos outros membros dela, de modo que se ele foi capaz de se tornar o proprietário do domínio, tem a obrigação de cumprir os direitos dos demais sujeitos, ou seja, da comunidade.

adequação estarão cumpridas se, nesse imóvel, oitenta hectares estejam ocupados pela rubiácea e três mil e duzentas sacas forem colhidas. Ressalvam-se os casos fortuitos ou de força maior, previstos no art. 6º, § 7º, daquela Lei, em cujo dispositivo se enquadram, e.g., as intempéries climáticas, como a seca, a geada e os ataques irresistíveis de pragas, como as nuvens de insetos daninhos e os organismos resistentes aos agentes químicos (MARQUESI, 2012, p. 110).

O quesito econômico-ambiental tem fulcro na utilização do imóvel em conformidades com os limites ambientais e leis agrárias, mantendo o potencial produtivo da terra, com vistas a preservação ao meio ambiente. O tema encontra assento constitucional na Carta Magna:

Art. 225 da CF/88 – Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (Art. 225 da CF/88).

Sobre o quesito, Roberto Wagner Marquesi assevera:

Sob esse enfoque, o ambiente não poderia ficar de fora do rol de requisitos da função social da propriedade rural. Assim é que o art. 9º, §3º, da Lei Agrária estabelece uma diretriz a ser seguida, firmando a regra que considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas (MARQUESI, 2012, p. 112).

O fator social se sedimenta paralelamente ao econômico e ambiental, ao passo que a força braçal é fundamental no âmbito da propriedade rural. Por isso se vigora o respeito aos preceitos fixados na Consolidação das Leis do Trabalho, sobretudo na seção do trabalho rural. Outro enfoque é que geralmente os titulares destas propriedades terceirizam o trabalho braçal de utilização da terra, nesta figura que nascem os contratos agrários (ex.: Contrato de Arrendamento Rural).

Por fim, o fator humano social, encontra-se na inteligência do dispositivo da Carta Magna Brasileira de 1988, precisamente no inciso IV do art. 186 da CF/88, impondo que a exploração da terra favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Neste sentido, Roberto Wagner Marquesi leciona:

No último inciso do art. 186, o legislador positivou a regra segundo a qual a propriedade fundiária deverá garantir o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Sem definir a expressão bem-estar, deixando o conceito à discricção do intérprete, a Lei Agrária diz que essa condição é alcançada quando se atende às necessidades básicas dos que trabalham a terra, inclusive no que se refere à segurança do trabalho, e quando no imóvel não se verifiquem conflitos e tensões sociais decorrente da exploração (MARQUESI, 2012, p. 116).

Portanto, a função social da propriedade encontra-se enraizada na política agrária do Estado, sendo objeto de importantes dispositivos da Constituição Federal Brasileira de 1988, bem como de importantes ensaios doutrinários. Neste sentido Roberto Wagner Marquesi assevera:

A função social da propriedade só pode ser convenientemente entendida no contexto da Ordem Econômica e Financeira do Estado, e o fato de ser erigida à categoria de um direito fundamental impõe uma nova postura do legislador, que deverá ater-se aos interesses da pessoa e da coletividade (MARQUESI, 2012, p. 185).

Por fim, ressalta-se a importância da função social para as políticas agrárias do Estado, com intuito de garantir a satisfação do bem-estar social e individual, fruto dos ensinamentos descritos neste capítulo em epígrafe.

## 5 OS CONTRATOS FUTUROS DE COMPRA E VENDA DE SOJA

Importante destacar que as commodities agrícolas correspondem a 27% do PIB brasileiro, tornando o mercado do agronegócio fundamental para o desenvolvimento da nação.

Neste sentido, os contratos futuros surgiram como instrumento de proteção (*hedge*) para o produtor rural, dado as variações de preço e flutuações de câmbio no mercado dos grãos.

### 5.1 CONCEPÇÃO DE CONTRATO FUTURO DE COMMODITIES AGRÍCOLAS

O contrato futuro de commodities agrícola é configurado por uma contrato de compra e venda futura, ou seja, são contratos bilaterais e onerosos, pois tratam-se de compra e venda de algo certo, algo corpóreo, no caso em questão trata-se de soja.

Nesses contratos as partes adquirem obrigações e direitos, perfazendo a satisfação dos anseios dos indivíduos envolvidos. Possibilitando as partes delimitarem pagamentos, entrega da soja, multas em casos de inadimplemento, respeitando as normas legais que regulamentam a atividade, bem como o princípio da *pacta sunt servanda*.

Também podem ser classificados como comutativos ou aleatórios. Nos comutativos as prestações configuram-se como certas e determinadas, possibilitando ao contratante delimitar vantagens e ônus, isento de qualquer risco. Já os aleatórios se diferenciam dos comutativos, pois um dos contratantes não pode auferir certeza de um recebimento exato da prestação.

Neste sentido, Silvio Rodrigues ensina:

Aleatórios são os contratos em que o montante da prestação de uma ou ambas as partes não pode ser desde logo previsto, por depender de um risco futuro, capaz de provocar sua variação. As prestações oferecem uma

possibilidade de ganho ou de perda para qualquer uma das partes, por dependerem de um evento futuro e incerto que pode alterar o seu montante. O objeto do negócio está ligado à ideia de risco. Isto é, existe uma álea no negócio, podendo daí resultar um lucro ou uma perda para qualquer uma das partes (RODRIGUES, 2002, p.122).

Adentrando nessa seara, observamos os mercados a termo e a futuro. Desta forma, os contratos de compra e venda a termo são embasados na efetivação da entrega do ativo negociado, na satisfação da obrigação.

Sobre a temática, Carlos Alberto Bittar leciona:

O contrato a termo é um dos derivativos mais simples. Ele, basicamente representa um acordo para a compra ou venda de certa quantidade de um ativo em um momento determinado no futuro a um preço fixado quando do fechamento do acordo. O contrato a termo pode ser negociado mediante um contrato particular, não necessitando de uma bolsa de futuros. Outra característica tradicional do contrato a termo é que as diferenças de preço são ajustadas no vencimento e não diariamente, como no mercado a termo da Bovespa, por exemplo, de forma que a descrição abaixo se refere aos contratos em seu formato original, sem possíveis alterações realizadas em mercados específicos. Posição comprada e posição vendida. A parte que se propõe a comprar o ativo no futuro a um preço determinado assume uma posição comprada, enquanto a outra parte passa, por outro lado, a assumir uma posição vendida. O preço determinado, por sua vez, é chamado de entrega, ou *delivery price*. No momento do fechamento do contrato, o preço a termo equivale ao preço de entrega, de forma que o valor do contrato é zero. No entanto, este valor varia ao longo do tempo, já que, embora o preço de entrega seja fixo, o preço a termo varia de acordo com as condições de mercado, abrindo um diferencial de preços (BITTAR, 2003, p. 29).

Sobretudo, nos contratos futuros se delimita o prazo, forma da entrega e pagamento/preço do produto com vencimento em data futura previamente agendada, com fulcro na bolsa de valores (B3 conduzirá o preço de mercado do ativo).

Sobre os contratos futuros, Vera Helena de Mello Franco ressalta:

O contrato futuro nada mais é do que uma compra e venda para execução em data futura, previamente determinada, diferindo dois negócios a termo porque, celebrados em bolsa de futuros, contempla-se mecanismo de saída antecipada tanto da posição comprada quanto da vendida (FRANCO, 2009, p.41).

Exemplificando, em contratos de compra e venda futura de soja verde sua obrigação residente da entrega de coisa certa se dará no futuro.

Ademais, na modalidade de compra e venda futura de soja, o produtor recebe antecipadamente o preço pelo grão, entretanto efetivará a entrega apenas em data futura (na colheita).

O contrato de compra e venda futura de soja nada mais é que um instrumento de proteção (*hedge*) para o produtor rural, pois o momento que inicia a sua produção de grãos se tem ali uma longa jornada até a comercialização dos frutos da sua atividade, gerando custos iniciais altíssimos.

Neste sentido, o preço dos grãos é volátil, pois depende da cotação do dólar, cotação das commodities na Bolsa de Chicago, dos prêmios de exportação dos portos e de todo custo logístico e tributário da cadeia produtiva, sem mencionar a oferta e procura da demanda.

Desta forma, o preço do grão oscila. E uma forma do produtor garantir o custo da sua atividade e o lucro do seu labor, é celebrando tais contratos com preço de venda fixada para entrega futura no momento da colheita, ou seja, através desse contrato ele estabelece a quantidade do produto, a qualificação do produto, o local da entrega, o preço, garantindo segurança para ambas as partes.

## 5.2 PROBLEMÁTICA NA OPERAÇÃO DE COMPRA E VENDA FUTURA DE SOJA

Pois bem. Delimitado a concepção de contrato de compra e venda futura de soja, podemos adentrar nas questões práticas que se apresentam no dia a

dia do produtor rural.

No ínterim, entre a celebração do contrato e a entrega da soja, o produtor percebe uma elevação no custo da sua operação, queimando percentual de lucro sobre a atividade, coadunando com a elevação do custo, também há a elevação do preço da soja.

Neste momento, o produtor fica estarecido, pois se depara com uma situação de que poderia ter auferido um lucro muito maior, se tivesse optado por outro tipo de financiamento de safra.

Um exemplo é a soja que foi entregue em 2021 por R\$ 163,13 a saca, sendo que na colheita anterior o preço estava fixado em R\$ 115,86. Ou seja, o produtor deixou de obter um lucro neste salto de preço, entre a venda e a entrega do grão. A tabela abaixo, elaborada pela CEPEA/ESALQ-PARANÁ, contempla a variação dos preços do grão nos últimos anos:

Soja   INDICADOR DA SOJA CEPEA/ESALQ - PARANÁ				
Data	À vista R\$	À vista US\$	YoY BRL	YoY USD
2011	45,86	27,45		
2012	66,11	33,60	44,16%	22,40%
2013	65,42	30,25	-1,04%	-9,97%
2014	64,68	27,60	-1,13%	-8,76%
2015	68,34	20,57	5,66%	-25,47%
2016	77,43	22,40	13,30%	8,90%
2017	66,20	20,74	-14,50%	-7,41%
2018	78,55	21,53	18,66%	3,81%
2019	76,79	19,46	-2,24%	-9,61%
2020	115,86	22,31	50,88%	14,65%
2021	163,13	30,35	40,80%	36,04%
<b>Fonte</b>	Cepea			

Neste sentido, cumpre dizer que a commodities agrícola de soja corresponde a 27% do PIB brasileiro, tornado o mercado do agronegócio um voraz produtor de ativos financeiro e capital, com valores negociados girando em torno de R\$ 1,20 trilhão em 2021. Os dados são divulgados pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea). Tornando a atividade de extrema importância para a economia nacional.

Com a alta volatilidade do preço dos grãos o produtor também quer aproveitar a alta para auferir maior lucro e muitas vezes decide não adimplir sua obrigação contratual de entregar os grãos, implicando em multas contratuais e cláusula de *washout* que veremos a seguir.

Portanto, pensando em proteger o produtor rural, é temerária a decisão de não entregar os grãos, como veremos adiante isto trará maior ônus financeiro ao produtor.

### 5.3 TEORIA DA IMPREVISÃO

A teoria da imprevisão abre a possibilidade de resolução ou revisão do contrato quando da ocorrência de fatos novos e imprevisíveis às partes, sem que tenham contribuído para a situação.

Para aplicação da teoria deve-se observar os seus requisitos. São eles: a) superveniência de um acontecimento imprevisível; b) alteração da base econômica objetiva do contrato; c) onerosidade excessiva.

Vejamos o que preceitua o art. 478 do Código Civil Brasileiro:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

No mesmo sentido disciplina o Art. 317 do Código Civil Brasileiro:

Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.

No mesmo viés disciplina o Art. 479 do CC, ao afirmar que a resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

Ou seja, a teoria da imprevisão tem caráter resolutivo e revisional para que haja a recomposição harmônica das partes na esfera negocial.

Vejamos a jurisprudência sobre o tema:

a) Tribunal de Justiça de Minas Gerais – TJMG. Apelação Cível: 5024900-77.2020.8.13.0145:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - TEORIA DA IMPREVISÃO - COVID-19 - FATO SUPERVENIENTE - APLICABILIDADE - MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA - IMPOSSIBILIDADE - I - Para aplicação da "Teoria da Imprevisão", devem estar presentes os seus essenciais requisitos: a onerosidade excessiva para uma das partes, com extrema vantagem para a outra, e o desequilíbrio contratual decorrente de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis. II - A pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19) constitui acontecimento extraordinário e imprevisível que, em determinados casos, provocou alteração das relações anteriormente estabelecidas, justificando a aplicação da teoria da imprevisão e o retorno das partes ao status anterior, sem que seja atribuída a nenhuma delas a culpa pela rescisão do contrato.

(TJ-MG - AC: 10000212088298001 MG, Relator: Fabiano Rubinger de Queiroz, Data de Julgamento: 08/06/2022, Câmaras Cíveis / 11ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/06/2022)

Neste sentido, tornou-se muito comum o produtor rural buscar pela aplicabilidade da teoria da imprevisão nos seus contratos de compra e venda futura de soja, visando, através do pleito judicial, reestabelecer as bases de preço com a adquirente do grão.

### 5.3 INAPLICABILIDADE DE REVISÃO PELA TEORIA DA IMPREVISÃO

Como vimos no capítulo anterior, a busca pela aplicabilidade da teoria da imprevisão nos contratos de compra e venda futura de soja tornaram-se muito comuns.

Contudo, frisa-se que é uma ação temerária, pois o judiciário não tem acatado a revisão dos contratos com base na alegação do preço, fruto da variação cambial. Vejamos:

DIREITO EMPRESARIAL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE COISA FUTURA (SOJA). TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INAPLICABILIDADE. 1. Contratos empresariais não devem ser tratados da mesma forma que contratos cíveis em geral ou contratos de consumo. Nestes admite-se o dirigismo contratual. Naqueles devem prevalecer os princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças. 2. Direito Civil e Direito Empresarial, ainda que ramos do Direito Privado, submetem-se a regras e princípios próprios. O fato de o Código Civil de 2002 ter submetido os contratos cíveis e empresariais às mesmas regras gerais não significa que estes contratos sejam essencialmente iguais. 3. O caso dos autos tem peculiaridades que impedem a aplicação da teoria da imprevisão, de que trata o art. 478 do CC/2002: (i) os contratos em discussão não são de execução continuada ou diferida, mas contratos de compra e venda de coisa futura, a preço fixo, (ii) a alta do preço da soja não tornou a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, mas apenas reduziu o lucro esperado pelo produtor rural e (iii) a variação cambial que alterou a cotação da soja não configurou um acontecimento extraordinário e imprevisível, porque ambas as partes contratantes conhecem o mercado em que atuam, pois são profissionais do ramo e sabem que tais flutuações são possíveis. 5. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 936741 GO 2007/0065852-6, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 03/11/2011, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/03/2012)

O julgado acima o Superior Tribunal de Justiça – STJ assevera que as partes têm conhecimento da volatilidade da soja e, justamente celebram o contrato de compra e venda futura como forma de segurança a esta volatilidade. Ademais, a volatilidade no preço da soja não levou o lucro do produtor rural a zero, mas apenas reduziu o lucro.

Desta forma, a prestação não se torna excessivamente oneroso para as partes.

Portanto, o produtor rural deve tomar cuidado ao ajuizar demandas judiciais dessa espécie, pois quando da improcedência, haverá condenação em custas judiciais, honorários sucumbenciais, além da multa contratual e incidência da cláusula washout, onerando demasiadamente o produtor rural.

Outro exemplo jurisprudencial:

APELAÇÃO CÍVEL E AGRAVOS RETIDOS. RECURSOS ANALISADOS CONJUNTAMENTE. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. momento da produção da prova documental. Regra do Artigo 434 do código de processo civil. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. EXIBIÇÃO DE CONTRATOS PRETÉRITOS. AUSÊNCIA DE REFERÊNCIA NO PACTO DE SUPOSTA RENEGOCIAÇÃO OU CONFISSÃO DE DÍVIDA. OPERAÇÃO AUTÔNOMA. APRESENTAÇÃO DESNECESSÁRIA. PRELIMINARES AFASTADAS. VÍCIO DE CONSENTIMENTO E DESVIO DE FINALIDADE. TESES INCONSISTENTES. TÍTULO EXECUTIVO REGIDO PELA LEI N. 10.931/2004. UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO PARA PAGAMENTO DE DÍVIDA ORIUNDA DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO RURAL NÃO DEMONSTRADA. INAPLICABILIDADE DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO CRÉDITO RURAL. CONTRATO QUE OBSERVOU OS PRINCÍPIOS DA INFORMAÇÃO, LEALDADE E BOA-FÉ. DESCARACTERIZAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PARA RURAL INVIÁVEL. TEORIA DA IMPREVISÃO. FATORES CLIMÁTICOS E VARIAÇÃO DOS PREÇOS. RISCO INERENTE À ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DA IMPREVISIBILIDADE E EXTREMA VANTAGEM. JUROS

REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE NÃO EVIDENCIADA. DEMAIS ENCARGOS. AUSÊNCIA DE RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA. ARTIGO 1.010 DO CPC. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO VEÍCULO NÃO ACOLHIDA. FALTA DE PROVA DA EXCEÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 833, V, DO CPC. PENHORA MANTIDA. AGRAVOS RETIDOS REJEITADOS. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO.

(TJ-SC - AC: 00002815620138240001 Abelardo Luz 0000281-56.2013.8.24.0001, Relator: Cláudio Barreto Dutra, Data de Julgamento: 10/09/2020, Quinta Câmara de Direito Comercial)

No precedente supra há mais um exemplo de improcedência dessa espécie de demanda.

Contudo, vale destacar que no final de 2020, em Curitiba/SC, houve uma sentença julgada parcialmente procedente, alterando o preço pré-fixado pelas partes com aplicação da teoria da imprevisão. Dispondo na sentença:

Aplicável ao caso a teoria da imprevisão que altera substancialmente as bases negociais, impondo ônus insuportável a uma das partes, enquanto a outra beneficia-se enormemente com a vantagem contratual advinda desse acontecimento posterior não conhecido e nem considerado quando da celebração dos negócios pelas partes (1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-SC. Processo nº 5001941-87.2020.8.24.0022).

Contudo, a decisão está em total discordância com o que o STJ – Superior Tribunal de Justiça estabelece, disciplinando que a variação cambial e a revisão dos contratos sob alegação meramente de preço não torna a prestação excessivamente onerosa. Tratando-se de decisão em primeiro grau, a sentença foi reformada em segundo grau de jurisdição pela total discordância com o entendimento das Cortes Superiores.

Neste sentido Orlando Gomes leciona:

Quando acontecimentos extraordinários determinam radical alteração no estado de fato contemporâneo à

celebração do contrato, acarretando consequências imprevisíveis, das quais decorre excessiva onerosidade no cumprimento da obrigação, o vínculo contratual pode ser resolvido ou, a requerimento do prejudicado, o juiz altera o conteúdo do contrato, restaurando o equilíbrio desfeito (GOMES, 2014, p.32).

Portanto, diante da lição supra, nota-se que para a revisão ou resolução destaca-se a requisito de que o negócio jurídico seja abalroado por acontecimentos extraordinários imprevisíveis e não apenas pela variação dos preços que não retirou lucro do produtor.

#### 5.4 CLÁUSULA WASHOUT

Devemos observar a incidência da cláusula *washout* nos contratos de compra e venda futura de soja. Trata-se de uma proteção para o adquirente, além da multa.

Pois, em caso de inadimplemento obrigacional na entrega dos grãos, a adquirente terá direito ao ser ressarcimento pela diferença do preço do produto a ser considerada entre o que foi fixado no contrato e o valor de mercado a época do vencimento.

A cláusula se fundamenta no prosseguimento da cadeia produtiva do agronegócio, pois o grão, objeto daquele contrato inadimplente (grão que não foi entregue), já foi comercializado na bolsa, que por sua vez já foi negociado na China.

Ou seja, a adquirente terá que se valer do preço atual para comprar um novo grão no mercado para cumprir suas obrigações frente a terceiros.

É notável que qualquer desequilíbrio na cadeia produtiva do agronegócio afeta todas as partes envolvidas, de ponta a ponta.

Exemplificando. Caso o produtor não entregue o grão, ocorrendo o inadimplemento obrigacional, a trading/cooperativa terá que procurar grão disponíveis no mercado para adimplir seu contrato com terceiros, acarretando uma série de

problemas na questão financeira do agronegócio, como por exemplo na tomada de crédito para produtores rurais.

Por isso que a adquirente pode se legitimar desta cláusula, quando do inadimplemento obrigacional. É cumulada com a multa fixada no contrato.

## 6 CONCLUSÃO

O agronegócio é fundamental para economia nacional e para a manutenção do bem-estar social, gerando riquezas e fornecendo alimentos na cadeia produtiva para sobrevivência da sociedade.

Portanto, a esfera negocial do agronegócio evoluiu demasiadamente nos últimos anos, surgindo diversas espécies de negociações.

Reside daí o negócio jurídico em contratos de compra e venda de soja futura. Contudo, como o preço da soja é volátil, há divergências e problemáticas no momento da prestação contratual.

Para assegurar a segurança jurídica do contrato e cumprir a função socioeconômica da terra através da boa-fé objetiva podemos traçar uma alíquota gradativa. Ou seja, estabelecer previamente patamares de elevação de preço que se atingidos em momento futuro, o produtor receberia um prêmio extra no momento da entrega do grão, contribuindo para efetivação da boa-fé objetiva e função social da propriedade.

Conforme o STJ – Superior Tribunal de Justiça, entendo pelo não cabimento da revisional embasado na teoria da imprevisão, pois gera grave insegurança jurídica e, desta forma, ocorrendo o inadimplemento obrigacional não há efetivação da função socioeconômica da terra, tampouco da boa-fé objetiva.

Acarretando a um grande impacto na cadeia alimentícia (produção), tendo em vista a falta de abastecimento, bem como a negociação prévia da soja em bolsa de valores. Ademais, a flutuação de preço é objeto do próprio contrato futuro, por isso ele é utilizado como instrumento de *hedge* (segurança) para o produtor.

O produtor rural é o elo mais fraco da operação, pois ele não delimita os preços dos insumos e não coloca preço na venda dos grãos, quem delimita é o próprio mercado financeiro do agronegócio.

Portanto, deve tomar cuidado ao ingressar com ações judiciais temerárias buscando a revisão contratual com base na flutuação cambial dos preços, pois há grandes indícios de ser julgada improcedente e condenar o produtor ao pagamento de custas judiciais e honorários sucumbenciais, onerando ainda mais o produtor rural.

Vale destacar que a atividade do agronegócio é realizada a céu aberto. Logo, em casos de inadimplemento e resultado ruim da safra devida as consequências climáticas, poderá realizar negociações com o mercado nos seus contratos de financiamento, prolongando débitos e estabelecendo condições mais favoráveis que antes vigoravam.

Lembrando que o agronegócio é uma longa cadeia integrada de produtos e serviços, portanto se algum elo dessa cadeia se rompe ou fragiliza, o impacto é sentido por todas as partes envolvidas.

Desta forma, agindo as partes conforme a boa-fé objetiva disciplina na prestação obrigacional dos contratos, podemos afirmar que a boa-fé atua como instrumento densificador do princípio da função social da propriedade, garantindo o bem-estar coletivo e individual.

É através da boa-fé que haverá o adimplemento perfeito dos contratos futuros de compra e venda de soja, efetivando a função socioeconômica da terra. Fortalecendo a economia nacional e abastecendo a cadeia alimentícia da sociedade.

## REFERÊNCIAS

ABREU FILHO, José. **O negócio jurídico e sua teoria geral**. 5ª ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2003.

ALEMANHA. **Bürgerliches Gesetzbuch**. 1896. Disponível em: [www.gesetze-im-internet.de/bgb/](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/) . Acesso em 05 mai. 2022.

AMARAL, Francisco. **Direito Civil: Introdução**. 5. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 10 ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

AQUINO JUNIOR, Geraldo Frazão de. **Contratos privados: a boa-fé objetiva na interpretação dos pactos negociais**. Curitiba: Juruá, 2015, p. 247.

ASCENSÃO, José de Oliveira. **Direito Civil: teoria geral**. Coimbra: Coimbra Editora, 2002. V. 3.

ASCENSÃO, José de Oliveira. **Direito Civil, teoria geral: ações e fatos jurídicos**. São Paulo: Saraiva, 2010.

ÁVILA, Humberto Bergmann. **Teoria dos Princípios. Da Definição à Aplicação dos Princípios Jurídicos**. 16. ed. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 95-96 apud MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000, p.282.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Teoria Geral dos Contratos Típicos e Atípicos: Curso de Direito Civil**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. **Estudos e Pareceres de Direito Privado**. São Paulo: Saraiva, 2004.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. **Negócios Jurídicos: existência, validade e eficácia**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

BARBOZA, Heloisa Helena. Reflexões sobre a autonomia negocial. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Coord.). **O Direito e o Tempo: embates jurídicos e utopias contemporâneas: estudos em homenagem ao professor Ricardo Pereira Lira**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p. 407-423.

BITTAR, Carlos Alberto. **Contratos Comerciais**. 3 ed. São Paulo: Forense Universitária, 2003.

BETTI, Emilio. **Teoria general de las obligaciones**. Tradução de José Luis de los Mozos. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1969. T. 1.

BETTI, Emilio. **Teoria do Negócio Jurídico**. Campinas: Servanda, 2008.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jan. 2002. p. 1.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 17 mar. 2015. p. 1.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**.

BRASIL. STJ. REsp 1559348/DF, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/06/2019, DJe 05/08/2019.

BRASIL. STJ. REsp 1192678/PR, Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 13/11/2012, DJe 26/11/2012).

CARIOTA-FERRARA, Luigi. **Il negozio giuridico nel diritto privato italiano**. Nápoles: Morano, 1949.

**CONSTITUZIONE DELLA REPUBBLICA ITALIANA**. Gazzeta Ufficiale: 1947.

CORDEIRO, Antônio Menezes. **Direito das Obrigações**. Lisboa: Associação Acadêmica da Faculdade de Direito de Lisboa, 1994.

CORDEIRO, António Menezes, **Da Boa Fé no Direito Civil**. 5 Reimpressão, Coimbra: Almedina, 2013.

DUGUIT, Leon. **Las transformaciones del Derecho Publico y Privado**. Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L., 1975, p. 235.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 2: teoria geral das obrigações**. 22. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: teoria geral do direito civil**. São Paulo: Saraiva, 2015.

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios do TJDF – **Apelação Cível: 0703019-08.2017.8.07.0001**. Relator: Desembargador Dr. Fábio Eduardo Marques, 30/10/2019.

ENUNCIADO 25 da I Jornada de Direito Civil. **Conselho de Justiça Federal. Jornadas de Direito Civil I, II, III, IV e V**: enunciados aprovados. Brasília: Conselho de Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

ENUNCIADO 26 da I Jornada de Direito Civil. **Conselho de Justiça Federal. Jornadas de Direito Civil I, II, III, IV e V**: enunciados aprovados. Brasília: Conselho de Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

ENUNCIADO 27 da I Jornada de Direito Civil. **Conselho de Justiça Federal. Jornadas de Direito Civil I, II, III, IV e V**: enunciados aprovados. Brasília: Conselho de Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

ESPANHA. (Constituição 1978). **Constitucio Espanyola**. 3. Ed. Barcelona: Publicacions del Parlament de Catalunya, 1994.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: contratos**. V.4. 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2015.

FRANÇA. **Code Civil des Français**. 1804. Disponível em:

[www.fr.wikisource.org/wiki/code\\_civil\\_des\\_Fran%C3%A7ais\\_1804/Texte\\_entier](http://www.fr.wikisource.org/wiki/code_civil_des_Fran%C3%A7ais_1804/Texte_entier)

Acesso em: 23 jun. 2022.

FRANCO, Vera Helena de Mello. **Contratos do direito privado: direito civil e empresarial**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

**GRUNDGESETZ FÜR DIE BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND**. Bonn: 1949.

JOSSERAND, Louis. **Derecho Civil**. Tradução de S.C. Manterolla. Buenos Aires: Europa-América, 1952.

KANT, Immanuel. **A metafísica dos costumes**. Tradução de Edson Bini. São Paulo: Edipro, 2008.

KANT, Immanuel. **Crítica da razão prática**. Tradução de Valerio Rohden. São Paulo: Nova Cultural, 2011.

KEMMERICH, Clóvis Juarez. A interpretação da sentença judicial no processo civil. In: FREIRE, Alexandre; BURIL, Lucas; PEIXOTO, Ravi (coord.). **Novo CPC – Doutrina selecionada**. V. 2. Salvador: Juspodivim, 2015, p. 551-587.

LARENZ, Karl. **Derecho civil: parte general**. Tradução de Miguel Izquierdo y Macias-Picaeva. Madrid: Revista de Derecho Privado, 1978.

LEWICK, Bruno. Panorama da Boa-fé Objetiva. In: Gustavo Tepedino (Coord.), **Problemas de Direito Civil-Constitucional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Curso de Direito Civil**. 4 ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1996 v. VI.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de Defesa do Consumidor**. 5. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

MARQUESI, Roberto Wagner. **A propriedade-função na perspectiva civil-**

**constitucional: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais.** 1 ed. 1ª Reimpressão. Curitiba: Juruá, 2012.

MARQUESI, Roberto Wagner. **Direitos Reais Agrários & Função Social.** 2 ed. 2ª reimpressão. Curitiba: Juruá, 2012.

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação.** 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé objetiva e o adimplemento das obrigações.** Revista Brasileira de Direito Comparado, n. 25, 2º semestre de 2003, p.239).

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional.** 1. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.

MINAS GERAIS. TJMG – Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **Apelação Cível: 10687140019542001.** 2018.

NALIN, Paulo. **Princípios do Direito Contratual: função social, boa-fé objetiva, equilíbrio, justiça contratual, igualdade.** São Paulo: Atlas, 2011.

NEGREIROS, Teresa Paiva de Abreu Trigo de. **Fundamentos para uma interpretação constitucional do princípio da boa-fé.** Rio de Janeiro: Renovar, 1998.

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do Contrato: novos paradigmas.** 2. Ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

PERLINGIERI, Pietro. **O Direito Civil na Legalidade Constitucional.** Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do Direito Civil, Introdução ao Direito Civil Constitucional.** Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de direito civil.** V. 3. Rio de Janeiro:

Forense, 2013.

PONA, Éverton Willian. **Testamento vital e autonomia privada: fundamentos das diretivas antecipadas da vontade**. Curitiba: Juruá, 2015.

PONA, Éverton Willian. A vida numa casca de nóz? – A insuficiência do direito subjetivo e a potencialidade das situações jurídicas como categoria base para a aplicação do direito e a realização da autonomia priva. In: PONA, Éverton Willian; AMARAL, Ana Cláudia Corrêa Zuin Mattos do; MARTINS, Priscila Machado (Org). **Negócio Jurídico e Liberdades Individuais**. Curitiba: Juruá, 2016.

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil**. 28ª edição. São Paulo: Saraiva, 2002, v.3.

ROSENVALD, Nelson. **Dignidade humana e boa-fé no Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2005.

ROPPO, Enzo. **O contrato**. Coimbra: Almedina, 2009.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJSC – **Apelação Cível: 0001083-90.2007.8.24.0057**. Santo Amaro da Imperatriz/SC: 21/11/2019. Relator: Desembargador Dr. Álvaro Luiz Pereira de Andrade.

SANTA CATARINA. TJSC – Tribunal de Justiça de Santa Catarina. 1ª Vara Cível da Comarca de Curitibanos/SC. Processo nº 5001941-87.2020.8.24.0022.

SCHREIBER, Anderson. **A proibição de comportamento contraditório: tutela da confiança e venire contra factum proprium**. 4 ed. Revista e atualizada. São Paulo: Atlas, 2016.

SEABRA FAGUNDES, Miguel. **Aspectos jurídicos do solo criado**. Revista Forense: Rio de Janeiro, 1977.

SILVA, Clóvis do Couto e. **A obrigação como processo**. 11ª reimpressão. Rio de Janeiro: FGV, 2017.

SILVA, Clóvis do Couto e; FRADERA, Vera Maria Jacob de. (org). **O Direito Privado na visão de Clóvis do Couto e Silva**. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2014.

SOARES, Renata Domingues Balbino Munhoz. **A boa-fé objetiva e o inadimplemento do contrato: doutrina e jurisprudência**. São Paulo: LTr, 2008.

STF - ARE: 1304727 DF 0159021-86.2013.8.07.0001, Relator: EDSON FACHIN, Data de Julgamento: 12/08/2021, Data de Publicação: 17/08/2021.

STJ - AREsp: 247710 MG 2012/0224847-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Publicação: DJ 01/07/2016.

STJ - REsp: 1179259 MG 2010/0025595-2, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 14/05/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/05/2013.

STJ - Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial: AREsp 247710 – MG 2012/0224847-7.

STJ- Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial - REsp: 936741 GO 2007/0065852-6, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 03/11/2011, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/03/2012.

TEPEDINO, Gustavo. **A garantia da propriedade no direito brasileiro**. AASP: Revista do Advogado n. 76.

TEPEDINO, Gustavo. **Esboço de uma classificação funcional dos atos jurídicos**. Revista Brasileira de Direito Civil. V. 1. P. 8-37. 2014.

TJ-MG. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **APELAÇÃO CÍVEL - AC: 1000212088298001 MG**. Relator: Fabiano Rubinger de Queiroz, Data de Julgamento: 08/06/2022, Câmaras Cíveis / 11ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/06/2022.

TJ-SC – Tribunal de Justiça de Santa Catarina. **Apelação Cível - AC: 00002815620138240001**. Abelardo Luz 0000281-56.2013.8.24.0001, Relator: Cláudio Barreto Dutra, Data de Julgamento: 10/09/2020, Quinta Câmara de Direito Comercial.

THEODORO JUNIOR, Humberto. **O contrato e a sua função social**. 4. Ed. Revista Atualizada e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

VIVANCO, Antonio. **Teoria del Derecho Agrario**. Buenos Aires: Ediciones Libreria Jurídica, 1967. v.2.

## ANEXOS: JURISPRUDÊNCIAS SOBRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E TEORIA DA IMPREVISÃO

**ANEXO A:** SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RMS 1678, RELATOR: OROSIMBO NONATO, SEGUNDA TURMA, DATA DE PUBLICAÇÃO: 23/07/1952

MM  
SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

MDD

- 111

*Acord. ac. b.*

RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA Nº 1.678 - Maranhão

00087010  
04270010  
06781000  
00000190

**EMENTA** - Renuncia abdicativa. Característicos. Ato unilateral. Declarações de vontade que visam produzir efeitos perante pessoas determinadas. Na declaração receptícia, a cogitação constitutiva é de ser exigida. Desprovidimento de recurso de mandado de segurança.

### ACORDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso de mandado de segurança nº 1.678, do Maranhão, recorrente Joaquim Martins Ferreira, recorrido Francisco Victorino de Assunção.

Acorda o Supremo Tribunal Federal, integrando neste o relatório retro e na conformidade das notas taquígraficas precedentes, negar provimento. Custas da lei.

Rio, 25 de abril de 1952 (data do julgamento).

(a) José Linhares - presidente

(a) Orosimbo Nonato - relator

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

25.4.1952

- 112

L.F.

TRIBUNAL PLENO

RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA Nº 1.678 - MARANHÃO

RELATOR - Exmo. Sr. Ministro OROSIMBO NONATO

RECORRENTE - JOAQUIM MARINIS FERREIRA

RECORRIDO - FRANCISCO VITORINO DE ASSUNÇÃO. -

. . . . .

R E L A T Ó R I O

O SR. MINISTRO OROSIMBO NONATO - O caso dos autos se projeta, em suas linhas essenciais, no acórdão ao diante transcrita, com sua ementa: -

I - A renúncia de cargos e postos de Mesa e comissões poderá ser feita verbalmente, sendo no correr das sessões e só levada a plenário na sessão seguinte se não houver aprovação, mas o pedido foi reiterado, tornar sem a efetiva a renúncia, independente de aprovação da - Câmara (art. 67 do Reg. Interno da Câmara Municipal de Timon).

II - Só haverá extinção de mandato pela renúncia expressa, segundo a Lei, depois de declaração feita nos termos do Regimento de cada Corpo Legislativo".

Vistos, relatados e discutidos os presentes

00087010  
04270010  
06782000  
00000220

Rec. Mand. Seg. n° 1.678

113 - 2 -

autos de Recurso de mandado de segurança, vindos da Comarca de Timon, recorrente a Camara Municipal de Timon e recorrido Joaquim Martins Ferreira, vice - prefeito: -

Acordam os Juizes do Tribunal de Justiça, - em sessão plena, por unanimidade de votos, tomar conhecimento do recurso interposto, para o fim de cassar o mandado de segurança concedido pelo dr. Juiz de direito em favor do recorrido, por falecer a este direito liquido e certo, e para mandar prevaleça o ato da Camara Recorrente, que concedeu licença ao Prefeito Municipal dr. Francisco Vitorino d'Assunção.

Assim decidem porque o ato da Câmara é perfeitamente legal. Somente ela tem o poder de conceder licença ao Prefeito, sem ter nisso superior. Pelo que, o mandado de segurança, no caso, não visava proteger direito liquido e certo molestado por ilegalidade ou abuso de poder. A Camara Municipal, dando licença ao Prefeito, fê-lo de conformidade com a "Lei Organica dos Municipios", portanto, dentro dos limites das suas atribuições.

A renúncia do Prefeito não existe, em face da lei e da prova dos autos. A Camara Municipal é o poder competente para tomar conhecimento da renúncia do Prefeito, conforme determina a Lei Organica dos Municipi-

Rec. Mand. Seg. n° 1.676

- 114 - 3 -

os, e, pelo art. 3° da Lei Federal n° 211, de 7 de Janeiro de 1966, os casos de extinção dos mandatos municipais, inclusive pela renúncia expressa serão declarados pela mesma Câmara nos termos do seu Regimento.

Ora, no caso, não chegou a Câmara a apreciar a renúncia do Prefeito, pois este retirou-a antes da época da abertura da sessão seguinte (fls. ... não houve, pois, a renúncia alegada pelo recorrido.

Só haverá extinção de mandato pela renúncia expressa, segundo a Lei, depois de declaração feita nos termos do Regimento de cada corpo Legislativo".

Dai, o presente recurso e que se indica a letra do n° II do art. 101 da Constituição Federal, invocando o recorrente em seu pro o art. 98, § 2º da lei maior e o art. 13 § único da Lei Orgânica dos municípios.

Razoaram as partes e, por derradeiro, disse o eminente Procurador Geral Sr. Dr. Plínio Travassos: -

"O bem fundamentado acórdão recorrido apoiou-se no art. 3° da lei federal n° 211, de 7/1/1966 e na Lei Orgânica dos Municípios do Estado do Maranhão para denegar, por descabida, a segurança impetrada. E o recorrente de fls. 98 nada aduziu que infirme fundamentos daquela v. decisão. Somos, assim, por que se negue provimento ao recurso". - É o relatório.

TRIBUNAL FEDERAL

Rec. Mand. Seg. nº 1.578

- 4 -

V O T O

- 115

A doutrina em que se esforça a sentença que o v. acórdão de fls. reformou é a que se mostra ~~mais~~ <sup>mais</sup> benemérita de aceitação: - a renúncia, ato unilateral, desde que validamente manifestada, é, via de regra ir-retratável. Pode, sem dúvida, essa figura jurídica ostentar aspectos vários, mas, como disse Atzeri, em todos os casos, "lo scopo cui mira la rinunzia, é sempre lo stesso: - la dismissione di un diritto".

Atzeri define-a "la dismissione di un diritto che si verifica per effetto della unilaterale volontà del titolare" (Delle Rinunzia, pags. 1 e 3).

A verdadeira renúncia, a abdicativa, não envolve ato de liberalidade e, pois, origina as consequências que lhes são próprias, independentemente de aceitação de outra parte.

Observa Atzeri que a vera renúncia é simplesmente abdicativa, acrescentando: -

"E como tale non è mai una liberalità, deriva altresì, ch'essa non dev'essere accettata, perchè l'effetto, cui mira la volontà del rinuvianti - la semplice dismissione dei diritti cui intende abdicare - si verifica nella sua sfera giuridica" (liv. cit. nº 74).

00087010  
04270010  
06783000  
00900310

116.

Rec. Mand. Seg. n° 1.578

- 5 -

Fadda e Bensa versaram superiormente o assunto em notas a Windscheid e, invocando tambem velhos principio de direito romano - uni cuique licet cunctanere nec, quae pro se introducta sunt (Juliano); regula est iuris antiqui, omnes licentiam habere sui, quae pro se introducta sunt, renuntiare (Justiniano) concludiram: -

"A noi sembra che, di fronte al nostro diritto positivo, la vera rinuncia debba sempre avere efficacia per la sola volontà del titolare del diritto. O cheil diritto soggettivo si consideri come una facoltà di agire, o come un interesse protetto dalla legge, non vi può essere dubbio, che a ciascuno è lecito di servirsi o no di tale facoltà, di far valere o no tale interesse, finché una speciale ragione di pubblica utilità o necessità non intervenga, in via eccezionale, a far ostacolo alla volontà privata. Ogni diritto ha di regola nel suo contenuto la facoltà di disposizione, e quindi quella di abbandono..."

Em esmerado estado do tema, Francisco Campos, depois de firmar, com apóio em Windscheid, Hölder, Von Thur, Fadda, Vormann, Demogue, Raggi, Lessona e Dernburg ser a renuncia ato <sup>unilateral</sup> utilitaral, assevera: -

Rec. Mand. Seg. nº 1.678

- 6 -

"A todo direito é insita a faculdade de disposição, e, por conseguinte, si a isto não se opõem motivos de ordem pública, o poder de abandono ou de abdicação do proprio direito. Ora, via de regra, o ato unilateral se torna eficaz pela simples declaração da vontade a declaração produz, de logo, os efeitos que tinha em vista o seu autor".

E, ainda: -

"Declarada a valição, está o seu autor vinculado à sua declaração e desta decorrem, por força da eficacia atribuida pelo direito à vontade declarada, os efeitos que é habil a produzir. A unilateralidade da renúncia resulta da própria natureza do direito que ela tem por objeto, uma vês que a todo direito (salvo casos excepcionais...) inêre, como atributo essencial, a faculdade de disposição e, pois, de abandono, abdicação, desistencia ou renuncia" (Pareceres, 1934, pag. 102).

É exato que autores do porte de Aubry et Hau e Zachariae e, quanto à renuncia ao credito, Laurent, Giorgi, Toullier e outros estão pela retratabilidade da renuncia, enquanto não aceita por aquele em cujo proveito reverte.

Windscheid conclúi, e, face dessas situações pela impossibilidade de estabelecer uma regra geral

Rec. Mand. Seg. nº 1.678

- 118 - 7 -

sobre os requisitos de uma renúncia eficaz, questão que Savigny resolve com estabelecer distinções (vêde Atzeri, liv. cit., pag. 90).

O critério a tomar é o da influencia da renúncia na esfera jurídica de terceiro, escrevendo, ao proposito, Francisco Campos, com citação de opinados doutores: -

"A faculdade de disposição inerente ao direito de um se acha condicionado pela esfera jurídica dos outros. A latitude da faculdade de disposição, que assiste ao titular de um direito, encontra o seu limite no interesse legitimo dos outros. Se, portanto, a renúncia tiver como efeito alterar ou modificar a situação jurídica subjetiva de terceiro, ao consentimento deste necessariamente se achará condicionada a sua eficácia. Tal a regra geral que se pode instituir relativamente à eficácia da renúncia: a sua simples declaração é, por si só, produtiva de efeitos, a menos que tenha por consequência criar obrigações para outrem ou resolver um vínculo jurídico, caso em que se torna essencial para a sua eficácia, a aceitação do terceiro interessado" (liv. cit., pags. 109/104). Esse encurtamento não depara ensejo de aplicação no caso dos autos, em que a renúncia, simplesmente abdicativa, não demandava para a sua validade ou eficácia aceitação de terceiro.

Dec. Mand. Seg. nº 1.678

- 119 -

em por isso, entretanto, voto para que se restaure a aludida sentença, com a reforma do v. acórdão recorrido.

É que, na referencia expressa do acórdão, é a camara Municipal o poder competente para tomar conhecimento da renúncia do Prefeito, conforme determina a Lei Orgânica do Município.

E ela não chegou a tomar conhecimento da renúncia, retirada antes da época da abertura da sessão em que seria apresentada. E se assim é, não chegou a renúncia a ser completamente manifestada.

Valho-me, ainda uma vez, do magisterio de Francisco Campos:

"Há declarações de vontade, porem, que visam produzir efeitos perante pessoas determinadas. A sua eficacia ficará, portanto, condicionada ao conhecimento que da renúncia venha ter o terceiro a que ela se destina. Se a declaração de vontade tem destinatario certo, claro é que, para a integração de seus efeitos, deva ser ao mesmo endereçada. É a declaração recepticia que somente passa a operar ou integra sua força produtiva de efeitos pela cognição por parte do destinatário". (liv. cit., pag. 105).

TRIBUNAL FEDERAL

Rec. Mand. Seg. n° 1.678

120 - 9 -

A cognição do destinatário é, no caso, constitutiva para usar a linguagem de Barassi e de Giovene cuja é esta lição: -

"... nella maggior parte dei casi la manifestazione di volontà perchè abbia efficacia e giuridice, deve dirigersi o rivolgersi verso quella persona o quelle persone determinate, di fronte a cui è destinati a produrre effetti (dichiarazione cosiddetta ricettizia, ad. es. dichiarazioni contrattuali, rinunzia al mandato disdetta,"

(Il neg. Giuridico rispetto alterzi, p. 17,)

Nestes termos, tendo em vista o que, segundo o v. acórdão, dispõe a Lei Orgânica dos Municípios, nego provimento.

. . . . .

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

121

25.abril.1952

G.S.C.

TRIBUNAL PLENO

RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA Nº 1.678 - MARANHÃO

RECORRENTE: Joaquim Martins Ferreira ;

RECORRIDO: Francisco Vitorino de Assunção.


## D E C I S Ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:

NEGARAM PROVIMENTO.UNANIMEMENTE.

Deixaram de comparecer, os Exmos. Srs. Ministros Rocha Lagoa e Nelson Hungria, por motivo justificado, e Exmo.Sr.Ministro Hahhemann Guimarães, por se achar em gozo de férias e o Exmo. Sr. Ministro Edgard Costa, por se achar em gozo de licença, sendo os dois ultimos, substituidos pelos Exmos. Srs.Ministros Abner de Vasconcelos e Afranio Costa, respectivamente.

00087010  
04270010  
06784000  
00000400



Subsecretário.

**ANEXO B: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS DO TJDF –  
APELAÇÃO CÍVEL: 0703019-08.2017.8.07.0001 – DF. RELATOR: DESEMBARGADOR FÁBIO  
EDUARDO MARQUES**



**TJDFT** Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

**Órgão** 7ª Turma Cível

**Processo N.** APELAÇÃO CÍVEL 0703019-08.2017.8.07.0001

**APELANTE(S)** TEREZINHA ROSA DE BRITO

**APELADO(S)** ADEMIR SANTOS

**Relator** Desembargador FÁBIO EDUARDO MARQUES

**Acórdão N°** 1213175

#### **EMENTA**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. IMÓVEL PÚBLICO. MELHOR POSSE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. SENTENÇA MANTIDA.

1. Em litígios envolvendo a posse sobre bem público, a função social de que carece a coisa, à míngua de afetação a outra utilidade pública, é o que justifica a própria possibilidade de discussão possessória. É dizer, não fosse o escopo constitucional de atendimento da função social da propriedade e, ao cabo, da promoção do princípio da dignidade da pessoa humana, sequer se cogitaria falar em discussão sobre a posse entre particulares sobre bem público, mas em mera detenção.
2. A exteriorização de poderes inerentes à propriedade sobre a coisa, por si só, dissociada da preconizada função social, não ampara a tutela possessória pretendida, prevalecendo a proteção possessória daquele que melhor realiza a função social da propriedade, ainda que mediante o apossamento clandestino em prejuízo de quem, em tese, possuiria justo título.
3. Apelação conhecida e não provida.

#### **ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, FÁBIO EDUARDO MARQUES - Relator, GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal e GISLENE PINHEIRO - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora LEILA ARLANCH, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. IMPROVIDO. UNANIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 30 de Outubro de 2019

**Desembargador FÁBIO EDUARDO MARQUES**  
Relator

## RELATÓRIO

Cuida-se de apelação da r. sentença prolatada nos autos da ação de manutenção de posse ajuizada por ADEMIR SANTOS em face de TEREZINHA ROSA DE BRITO.

Adoto, em parte, o relatório da sentença[1]:

[...] Em síntese, alega o autor que, em 2008, sucedeu à posse do imóvel situado na Chácara 21 da CA 26 de Setembro CEP 72.127-331, chácara próxima à Via Estrutural (sentido Brasília-Brazlândia), iniciada em 2004 por sua genitora Dalva Santos que retornou para a sua cidade natal.

Narra que a requerida, ao longo dos anos, realizou o fracionamento da terra e começou a negociar os lotes com terceiros, apesar de nunca ter provado ser a proprietária da área. Assevera que a maioria dos lotes já foi vendida e o lote no qual reside o requerente está sendo disponibilizado para a aquisição por terceiros, e a requerida o está pressionando a desocupar o imóvel. Destaca que, em 20 fevereiro de 2017, a ré ameaçou passar com o trator sobre a residência do autor caso não saísse no prazo de 20 dias.

Requeru medida liminar para sua manutenção na posse do imóvel descrito e, ao final, a confirmação da medida com a procedência do pedido.

Acrescento que, ao final, o Juízo *a quo* julgou procedente o pedido, sob o fundamento, em síntese, de que a parte autora logrou demonstrar melhor posse sobre o imóvel.

Apela a parte ré[2].

Em suas razões, a apelante sustenta a posse injusta do apelado sobre o imóvel, suscitado ausência de prova da turbção de sua parte. Afirma que a posse da chácara sempre foi da apelante e que esta pediu para a mãe do apelado, Sra. Dalva, apenas que cuidasse de sua propriedade. Relata que, após a mudança de Dalva para outro estado, o apelado firmou contrato de locação com o marido da apelante, em 19.10.2012. Aduz má-fé do apelado, por tentar se locupletar de bem sobre o qual sabe não ter direito, uma vez que passou a residir no imóvel somente após a celebração do contrato, e não em 2008, consoante alegado na exordial.

Pede a concessão da gratuidade de justiça e o provimento ao recurso para que a r. sentença seja reformada, a fim de que o pedido de reintegração da apelante na posse do imóvel seja julgado procedente.

Contrarrazões[3], pelo não provimento.

É o relatório.

---

[1] Id. 9814126.

[2] Id. 9814134.

[3] Id. 9814139.

## VOTOS

### O Senhor Desembargador FÁBIO EDUARDO MARQUES - Relator

A alegação de hipossuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural goza de presunção de veracidade[1], nos termos do art. 99, § 3º, do CPC. Destarte, defiro à apelante os benefícios da gratuidade da justiça.

Todavia, cumpre frisar que a concessão do benefício não possui efeito retroativo, consoante mansa e reiterada jurisprudência, de modo que não prejudica a exigibilidade das verbas sucumbenciais fixadas na sentença.

Colaciono o seguinte aresto deste TJDFT:

[...] III - A gratuidade de justiça, embora possa ser requerida e concedida a qualquer tempo, gera efeitos a partir da data do pedido, não retroagindo para suspender a exigibilidade do pagamento das verbas sucumbenciais anteriormente fixadas. IV - Apelação desprovida. (APC 2013.01.1.072354-9, Rel. Desembargadora Vera Andriahi, 6ª Turma Cível, julgado em 19/03/2014, DJe 01/04/2014)

Dito isso, observando presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto pela parte ré.

Inicialmente, importa consignar que a manutenção na posse em caso de turbacão é invocável pelo efetivo possuidor (art. 1.210 do CC/02).

Sobre o tema, embora o Código Civil adote a teoria objetiva da posse (Ihering), a qual é caracterizada pela exteriorização de **algum dos poderes** inerentes à propriedade sobre a coisa (art. 1.196), há peculiaridade a ser considerada quando se trata esta coisa de **bem imóvel público**.

Isso porque, em litígios envolvendo a posse sobre bem público, a **função social** de que carece a coisa, à míngua de afetação a outra utilidade pública, é o que justifica a própria possibilidade de discussão possessória. É dizer, do fato de o particular ocupar o bem desafetado decorre a efetivação do direito social à **moradia**, assim como a concretização do fundamento constitucional basilar da dignidade da pessoa humana (art. 3º, III, da Constituição Federal), o que justifica a proteção possessória.

Nesse sentido, confira-se o aresto deste eg. Tribunal de Justiça:

[...] 2. O fato de se tratar de área de domínio público não impede a defesa de direitos possessórios

travados unicamente entre particulares, na esteira de decisão recente do colendo Superior Tribunal de Justiça. Não tendo qualquer das partes justo título, a questão se resolve pela melhor posse, demonstrada através do efetivo cumprimento da função social da propriedade, inclusive e principalmente pela edificação de moradia no local; (APC2015.08.1.002399-9, Rel. Desembargadora Gislene Pinheiro, 2ª Turma Cível, julgado em 03/08/2016, DJe 15/08/2016)

A bem da verdade, não fosse o escopo constitucional de atendimento da função social da propriedade e, ao cabo, da promoção do princípio da dignidade da pessoa humana, sequer se cogitaria falar em discussão sobre a posse entre particulares sobre bem público, mas em mera detenção.

Nesse diapasão, ilustra o precedente julgado do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. POSSE. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. BEM PÚBLICO DOMINICAL. LITÍGIO ENTRE PARTICULARES. INTERDITO POSSESSÓRIO. POSSIBILIDADE. FUNÇÃO SOCIAL. OCORRÊNCIA. 1. Na ocupação de bem público, duas situações devem ter tratamentos distintos: i) aquela em que o particular invade imóvel público e almeja proteção possessória ou indenização/retenção em face do ente estatal e ii) as contendas possessórias entre particulares no tocante a imóvel situado em terras públicas. 2. A posse deve ser protegida como um fim em si mesma, exercendo o particular o poder fático sobre a *res* e garantindo sua função social, sendo que o critério para aferir se há posse ou detenção não é o estrutural e sim o funcional. É a afetação do bem a uma finalidade pública que dirá se pode ou não ser objeto de atos possessórios por um particular. 3. A jurisprudência do STJ é sedimentada no sentido de que o particular tem apenas detenção em relação ao Poder Público, não se cogitando de proteção possessória. 4. **É possível o manejo de interditos possessórios em litígio entre particulares sobre bem público dominical, pois entre ambos a disputa será relativa à posse.** 5. **À luz do texto constitucional e da inteligência do novo Código Civil, a função social é base normativa para a solução dos conflitos atinentes à posse, dando-se efetividade ao bem comum, com escopo nos princípios da igualdade e da dignidade da pessoa humana.** 6. **Nos bens do patrimônio disponível do Estado (dominicais), despojados de destinação pública, permite-se a proteção possessória pelos ocupantes da terra pública que venham a lhe dar função social.** 7. **A ocupação por particular de um bem público abandonado/desafetado - isto é, sem destinação ao uso público em geral ou a uma atividade administrativa -, confere justamente a função social da qual o bem está carente em sua essência.** 8. A exegese que reconhece a posse nos bens dominicais deve ser conciliada com a regra que veda o reconhecimento da usucapião nos bens públicos (STF, Súm 340; CF, arts. 183, § 3º; e 192; CC, art. 102); um dos efeitos jurídicos da posse - a usucapião - será limitado, devendo ser mantido, no entanto, a possibilidade de invocação dos interditos possessórios pelo particular. 9. Recurso especial não provido. (REsp 1.296.964/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/10/2016, DJe 07/12/2016. Negritado)

**No caso, a própria apelante reconhece não ocupar o imóvel público, abstando-se de invocar qualquer direito social, a título de moradia, ou mesmo de trabalho, que justifique a tutela possessória.**

Daí a irrelevância em perquirir acerca da idoneidade da documentação relativa à cessão de direitos, dos investimentos realizados no imóvel público, ou mesmo do contrato locatício firmado, dado que a exteriorização de poderes inerentes à propriedade sobre a coisa, por si só, **dissociada da preconizada função social**, não ampara o direito pleiteado.

Em situações tais, prevalece a proteção possessória daquele que melhor realiza a função social da propriedade, **ainda que mediante o apossamento clandestino em prejuízo de quem, em tese,**

**possuiria justo título.**

A propósito, já decidiu esta Corte:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL PÚBLICO. INSERÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL. AUTORIZAÇÃO DE USO E CONCESSÃO DE USO. PARTICULARES. AUTOR. ATOS DE POSSE. NÃO EVIDENCIAÇÃO. CERCAMENTO E ABANDONO DO IMÓVEL DISTRIBUÍDO. APOSSAMENTO CLANDESTINO POR TERCEIRO. CONSTRUÇÃO DE ACESSÕES E FIXAÇÃO DE POSSE NO IMÓVEL. JUSTO TÍTULO. EFICÁCIA. ESWAIMENTO. DETENTOR. REALIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL. APREENSÃO FÍSICA E FIXAÇÃO DE RESIDÊNCIA. CONCESSIONÁRIO. DESCUMPRIMENTO DO CONVENCIONADO E FALTA DE DESTINAÇÃO DO IMÓVEL AO SEU FIM DERRADEIRO. ESBULHO INEXISTENTE. PEDIDO POSSESSÓRIO REJEITADO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO DA VERBA ORIGINALMENTE FIXADA (CPC, ART. 85, §§ 2º e 11). 1. O contemplado com a distribuição de imóvel no âmbito de programa habitacional governamental deve, na realização da gênese da política pública e materialização da função social da propriedade, fixar residência no imóvel, realizando o visado com a distribuição havida, não lhe sendo legítimo simplesmente cercá-lo e deixá-lo sem destinação efetiva, pois implica essa posição frustração do objetivado e descumprimento do consignado no instrumento que materializara a concessão. 2. O concessionário de imóvel público inserido em programa habitacional que, contemplado com a concessão precária de uso, cinge-se a cercá-lo, não destinando-o à sua finalidade e vocação, que é servir de moradia ao contemplado com a concessão, resta desprovido da condição de possuidor, tornando inviável que, deparando-se com o apossamento do imóvel por terceiro, que nele erigira acessões e nele viera a fixar residência, realizando a vocação e destinação social do bem, valha-se de interdito possessório com o objetivo de reclamar o imóvel que não destinara ao seu fim, inclusive porque sua conduta importara violação ao instrumento de concessão que o beneficiara, deixando-se desguarnecido de justo título. 3. Conquanto o terceiro que, desprovido da condição de concessionário, adentra em imóvel inserido em programa habitacional, nele erigindo acessões e nele fixando residência, realizando a função social da propriedade, originalmente não seja passível de ser qualificado como detentor ou possuidor, pois sua posse fora obtida de forma clandestina, a realização da função social do imóvel transmuda sua posse, defronte ao concessionário, em legítima, obstando que seja desalijado, ressalvada eventual vindicação proveniente da titular da propriedade. 4. Versando a proteção possessória sobre imóvel objeto de programa habitacional de natureza social e apurado que o atual ocupante, a despeito de não legitimado com a autorização de ocupação, fora quem adentrara no bem diante do seu abandono, ainda que clandestinamente, nele erigindo benfeitorias e fixando residência com sua família, devem-lhe, em preterição ao contemplado com a concessão de uso que não destinara o imóvel à sua efetiva vinculação social, ser resguardados os direitos possessórios de conformidade com o objetivo dos programas volvidos à viabilização de moradia à população de baixa renda, que é justamente assegurar a efetiva vocação social ao qual estava destinado o imóvel distribuído. 5. Editada a sentença e aviado o apelo sob a égide da nova codificação processual civil, o desprovido do recurso implica a majoração dos honorários advocatícios originalmente imputados à parte recorrente, porquanto o novo estatuto processual contemplara o instituto dos honorários sucumbenciais recursais, devendo a majoração ser levada a efeito mediante ponderação dos serviços executados na fase recursal pelos patronos da parte exitosa e guardar observância à limitação da verba honorária estabelecida para a fase de conhecimento (NCPC, arts. 85, §§ 2º e 11). 6. Apelação conhecida e desprovida. Honorários advocatícios recursais fixados. Unânime. (APC 2016.1.01.003516-9, Rel. Designado Teófilo Caetano, 1ª Turma Cível, julgado em 21/02/2018, DJe 15/03/2018)

Assim, a r. sentença, no particular, deve ser mantida.

**Conheço e nego provimento à apelação.**

Majoro os honorários de sucumbência em R\$ 200,00 (duzentos reais), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Entretanto, a exigibilidade do valor acrescido a título de honorários advocatícios recursais ficará suspensa no prazo do art. 98, § 3º, do referido diploma processual, em razão da gratuidade de justiça ora concedida.

É como voto.

---

[1] Id. 9814136.

**O Senhor Desembargador GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal**

Com o relator

**A Senhora Desembargadora GISLENE PINHEIRO - 2º Vogal**

Com o relator

## **DECISÃO**

CONHECIDO. IMPROVIDO. UNANIME.

**ANEXO C: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA TJSC – APELAÇÃO CÍVEL: 0001083-90.2007.8.24.0057 – SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC. RELATOR: DESEMBARGADOR ÁLVARO LUIZ PEREIRA DE ANDRADE**



Apelação Cível n. 0001083-90.2007.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz  
Relator: Des. Álvaro Luiz Pereira de Andrade

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA JULGADA PROCEDENTE (CPC, ART. 487, I). IRRESIGNAÇÃO DA REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

VEICULADA INOBSERVÂNCIA DA FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ESTATUTO DA TERRA, ART. 65). TESE REPELIDA. DISPOSITIVO DE LEI INAPLICÁVEL *IN CASU*. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. PREVALÊNCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES.

"(...) 1 - 'A impossibilidade de divisão do imóvel em área inferior ao módulo rural estipulado pelo INCRA, estabelecida no art. 65 do Estatuto da Terra, conversa com as hipóteses de transmissão da propriedade, e não com as formas de aquisição originária, como é o caso da usucapião. 2. Quanto à usucapião de imóveis rurais, a Constituição Federal (art. 191) estabelece apenas o limite máximo correspondente a 50 hectares, sendo, pois, incabível a restrição infraconstitucional relativa à área mínima representada pelo módulo rural. 3. Comprovados os rígidos requisitos da usucapião extraordinária, viável a aquisição da propriedade, ainda que a gleba de terra seja inferior ao módulo rural estipulado para a localidade, sobretudo em razão do princípio da função social da propriedade' (TJSC, Apelação Cível n. 0001147-32.2009.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Jorge Luis Costa Beber, Primeira Câmara de Direito Civil, j. 13-07-2017). (...)" (TJSC, Apelação Cível n. 0001033-93.2009.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Carlos Roberto da Silva, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 11-07-2019).

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 0001083-90.2007.8.24.0057, da comarca de Santo Amaro da Imperatriz (2ª

Vara), em que é apelante o Ministério Público do Estado de Santa Catarina e apelada Marta Mayer.

A Sétima Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Carlos Roberto da Silva, com voto, e dele participou a Exma. Sra. Desa. Haidée Denise Grin.

Florianópolis, 21 de novembro de 2019.

Álvaro Luiz Pereira de Andrade  
RELATOR

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação da sentença que julgou procedente o pedido formulado por Marta Meyer em "Ação de Usucapião" (fl. 02).

A requerente aduz que detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta há mais de quinze anos sobre as duas áreas que descreve às fls. 02-03, adquiridas de Matias Hillesheim Filho e Germano Hillesheim em 1981. Requer então, com fundamento no art. 1.238, *caput*, do Código Civil, a declaração de domínio sobre o referido bem e a transcrição do comando no respectivo assento imobiliário.

O dispositivo combatido tem a seguinte redação, publicada a sentença em 14/03/2017:

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por Marta Meyer, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, e, em consequência, DECLARO em seu favor o domínio dos imóveis rurais descritos na inicial, o primeiro medindo 386.240,44 m<sup>2</sup> e o segundo 17.934,04 m<sup>2</sup>, ambos localizados em Santa Isabel, Município de Águas Mornas/SC, conforme planta e memorial descritivo, os quais passam a fazer parte da presente decisão.

Arca a autora com as despesas processuais, observando-se, entretanto, a suspensão de que trata o art. 98, § 3º, do CPC.

Transitada em julgado, expeça-se mandado para registro na Circunscrição Imobiliária local, com cópia do mapa e memorial que instrui a inicial e, efetivadas as orientações da Corregedoria-Geral da Justiça em relação às custas pendentes, arquivem-se os autos, dando-se as baixas de estilo.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se (fls. 142-143).

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina interpôs recurso de apelação, ao argumento de que uma das áreas pretendidas pela apelada não atende a fração mínima de parcelamento (2 hectares).

Afinal, requer:

Ante o exposto, o Ministério Público requer seja **conhecido e provido** o presente apelo, a fim de que seja reformada a respeitável sentença *a quo*, reconhecendo a improcedência da usucapião relativa a área de 17.934,04 m<sup>2</sup>, pois a área rural objeto tem metragem inferior a Fração Mínima de Parcelamento de Águas Mornas/SC, fixada pelo INCRA em 2 (dois) hectares

(20.000 m<sup>2</sup>), e não foram preenchidos os requisitos da usucapião especial rural (fl. 154, grifos no original).

As contrarrazões aplaudem a decisão recorrida, sustentando a natureza originária da aquisição da propriedade mediante a usucapião, de forma a repelir a vedação imposta pelo Estatuto da Terra, na esteira dos precedentes transcritos.

A Procuradoria-Geral de Justiça, por intermédio de parecer lavrado pela ínclita Procuradora de Justiça Hercília Regina Lemke, opinou pelo conhecimento e provimento da irresignação.

É o suficiente relatório.

#### VOTO

A publicação da decisão profligada é ulterior ao início de vigência da Lei 13.105/2015, ocorrida em 18/03/2016 (art. 1.045), razão pela qual os requisitos de admissibilidade seguem a novel regulamentação, em conformidade com o Enunciado Administrativo n. 3 do Superior Tribunal de Justiça: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

Presentes os respectivos pressupostos de admissibilidade, passa-se à análise do objeto recursal.

Não assiste razão ao recorrente.

Isso porque a usucapião furta-se à aplicação do art. 65 da Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra), uma vez que é forma de aquisição originária da propriedade, diferenciando-se, por exemplo, do parcelamento do solo como divisão voluntária em unidades juridicamente independentes. A propósito, o dispositivo de lei em comento regra: "O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural".

Em igual tom, excerto do parecer lavrado pelo ilustre Procurador de

Justiça oficiante nos autos da Ação de Usucapião n. 0001312-06.2010.8.24.0167, ao citar passagem doutrinária:

Sobre o tema, leciona Benedito Silvério Ribeiro:

[...] presentes todos os requisitos necessários, sem ressalva de um tamanho mínimo, parece evidenciado que não emerge empecilho à aquisição usucapional de imóvel que guarde medida inferior que o módulo previsto para a região em que se localiza." (*in* Tratado de usucapião. 4. ed. v. 1. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 1058) (fl. 161 daquele caderno processual).

Por tal razão, muito embora uma das áreas almejadas seja inferior ao módulo rural nesta unidade federativa (2 hectares, conforme a Resolução 14/2008 do Conselho Estadual do Meio Ambiente – Consema), inexistente óbice para a declaração do domínio. Também assim, aresto do Superior Tribunal de Justiça:

(...) 5. Com efeito, a regulamentação da usucapião, por toda legislação que cuida da matéria, sempre delimitou apenas a área máxima passível de ser usucapida, não a área mínima, donde concluem os estudiosos do tema, que mais relevante que a área do imóvel é o requisito que precede a ele, ou seja, o trabalho realizado pelo possuidor e sua família, que torna a terra produtiva e lhe confere função social. (...) (REsp n. 1.040.296/ES, rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 02/06/2015).

E julgado deste Colegiado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL RURAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

**INSURGÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.**

ARGUMENTOS DE QUE O IMÓVEL USUCAPIENDO POSSUI METRAGEM INFERIOR AO MÓDULO RURAL DA REGIÃO E DE QUE A ÁREA NÃO SE SUJEITOU AO REGULAR PARCELAMENTO DO SOLO. DESCABIMENTO. REQUISITOS MENCIONADOS PELO RECORRENTE QUE SE REVELAM COMO PRESCINDÍVEIS À DECLARAÇÃO DE DOMÍNIO VIA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. PRETENSÃO APLICAÇÃO DO ART. 65 DO ESTATUTO DA TERRA (LEI N. 4.504/1964). DISPOSITIVO LEGAL INVOCADO QUE DEVE SER APLICADO SOMENTE NO CASO DE AQUISIÇÃO DERIVADA. PREVALÊNCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. NORMAS URBANÍSTICAS QUE NÃO SE SOBREPÕE AO DIREITO FUNDAMENTAL DE MORADIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SITUAÇÃO DOS AUTOS QUE NÃO SE CONFUNDE COM A MATÉRIA PENDENTE DE ANÁLISE NA CORTE CIDADÃ (TEMA 985 - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA DE IMÓVEL URBANO INFERIOR AO MÓDULO URBANO ESTABELECIDO EM LEI MUNICIPAL). ARGUMENTOS AFASTADOS. SENTENÇA MANTIDA.

5

Gabinete Des. Álvaro Luiz Pereira de Andrade

I - "A impossibilidade de divisão do imóvel em área inferior ao módulo rural estipulado pelo INCRA, estabelecida no art. 65 do Estatuto da Terra, conversa com as hipóteses de transmissão da propriedade, e não com as formas de aquisição originária, como é o caso da usucapião. 2. Quanto à usucapião de imóveis rurais, a Constituição Federal (art. 191) estabelece apenas o limite máximo correspondente a 50 hectares, sendo, pois, incabível a restrição infraconstitucional relativa à área mínima representada pelo módulo rural. 3. Comprovados os rígidos requisitos da usucapião extraordinária, viável a aquisição da propriedade, ainda que a gleba de terra seja inferior ao módulo rural estipulado para a localidade, sobretudo em razão do princípio da função social da propriedade" (TJSC, Apelação Cível n. 0001147-32.2009.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Jorge Luis Costa Beber, Primeira Câmara de Direito Civil, j. 13-07-2017).

II - "A existência de característica ofensiva às normas de parcelamento do solo no imóvel usucapiendo não obsta, per se, a consolidação do domínio sobre o bem, desde que não se apresente o ato, com espeque no princípio da boa-fé processual, como tentativa de subterfúgio à legislação de parcelamento do solo e restem verificados os pressupostos legais e/ou constitucionais à configuração da usucapião."(TJSC, Apelação Cível n. 0001070-23.2009.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, Rel. Des. Henry Petry Junior, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 21-11-2017). (...) (Apelação Cível n. 0001033-93.2009.8.24.0057, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Carlos Roberto da Silva, j. 11-07-2019).

Ante o exposto, o voto é no sentido de conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantida incólume a sentença prolatada pelo eminente Juiz de Direito Felipe Agrizzi Ferraço.

**ANEXO D: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL:  
AREsp 247710 – MG. RELATOR MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**

*Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 247.710 - MG (2012/0224847-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
**ADVOGADOS** : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
 RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
 NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
**AGRAVADO** : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
**ADVOGADO** : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
**AGRAVADO** : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
**ADVOGADO** : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS -  
 MG062590

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. ART. 1.228, § 5º, do CC/2002. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA N. 126/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. Ausente o enfrentamento do tema pelo Tribunal de origem, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).
3. "É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário" (Súmula n. 126/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

**ACÓRDÃO**

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 27 de setembro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator

*Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 247.710 - MG (2012/0224847-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
**ADVOGADOS** : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
 RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
 NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
**AGRAVADO** : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
**ADVOGADO** : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
**AGRAVADO** : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
**ADVOGADO** : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS -  
 MG062590

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA:** Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 1.008/1.020), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de ofensa ao art. 535 do CPC/1973 e (b) incidência das Súmulas n. 126 do STJ e 282 e 356 do STF.

A agravante aduz omissão no acórdão recorrido, argumentando que "em nenhum momento a usucapião especial ou coletiva foi matéria de defesa dos Agravados, tampouco foi objeto de reconvenção, o que de resto faz da decisão *extra petita*" (e-STJ fls. 1.010/1.011).

Sustenta ter havido o prequestionamento do art. 1.228, § 5º, do CC/2002, assinalando que, "conquanto seja clarividente a Agravante ter atribuído à propriedade sua função social, certo é que apenas com a efetiva desapropriação do imóvel sub judice surgiria o dever de indenizar. E, sendo este requisito próprio das ações de desapropriação, não poderia ser desvinculado do mérito do recurso aviado, estando, pois, devidamente prequestionado" (e-STJ fls. 1.014/1.015).

Alega ainda não ser caso de aplicação da Súmula n. 126/STJ, afirmando que, no caso, seria incabível a interposição de recurso extraordinário. Para tanto, assevera, em síntese, que "todo o acórdão recorrido foi fundamentado sob o enfoque das normas infraconstitucionais que tratam sobre a possibilidade de aquisição do imóvel sub judice através do instituto da usucapião" (e-STJ fl. 1.017).

Ao final, pede a reconsideração da decisão agravada, ou a apresentação do feito em mesa.

Impugnação apresentada pelo recorrido JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA, por meio da Defensoria Pública da União (e-STJ fls. 1.028/1.030).

É o relatório.

*Superior Tribunal de Justiça***AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 247.710 - MG (2012/0224847-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
**ADVOGADOS** : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
**AGRAVADO** : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
**ADVOGADO** : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
**AGRAVADO** : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
**ADVOGADO** : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS -  
MG062590

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. ART. 1.228, § 5º, do CC/2002. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA N. 126/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. Ausente o enfrentamento do tema pelo Tribunal de origem, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).
3. "É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário" (Súmula n. 126/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

*Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 247.710 - MG (2012/0224847-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
**ADVOGADOS** : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
 RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
 NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
**AGRAVADO** : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
**ADVOGADO** : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
**AGRAVADO** : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
**ADVOGADO** : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS -  
 MG062590

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):** A insurgência não deve ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, razão pela qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 992/994):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/1973, art. 544) interposto contra decisão que não admitiu o recurso especial em virtude da incidência da Súmula n. 126/STJ (e-STJ fls. 946/947).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 864):

'APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - USUCAPIÃO - MATÉRIA DE DEFESA - REQUISITOS ESSENCIAIS - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - CONFIGURAÇÃO - PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. Para a imissão na posse é necessário a delimitação clara e precisa dos contornos do imóvel, a fim de se evitar eventual invasão sobre o direito dominial de terceiros estranhos à lide. A usucapião coletiva pode ser alegada como matéria de defesa pelo Réu. Desnecessário o pedido expresso de declaração de aquisição da propriedade, para que então o juiz declare a prescrição aquisitiva em favor do demandado, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis. A função social da propriedade constitui uma garantia à pessoa, que não pode ser privada do seu patrimônio de forma arbitrária. Entretanto, o referido princípio não permite a supressão da instituição da propriedade privada, mas é Certo que autoriza a imposição de sanções caso não seja respeitada a função social da propriedade. Recurso não provido.'

Nas razões do especial (e-STJ fls. 895/913), fundamentadas no art. 105, III, 'a', da CF, a recorrente apontou, inicialmente, afronta ao art. 535 do CPC/1973, alegando omissão no aresto recorrido.

No mais, aduziu ofensa aos arts. 460 do aludido diploma processual, 6º da LICC (atual LINDB), 10 da Lei n. 10.257/2001 e 1.228, §§ 4º e 5º do CC/2002, sustentando o seguinte: (a) ocorrência de julgamento *extra petita*, (b) ausência dos requisitos para que ocorra usucapião no imóvel objeto da controvérsia e (c) necessidade de que seja fixada uma justa indenização em seu favor. Contrarrazões às fls. 920/927 e 931/944 (e-STJ).

## *Superior Tribunal de Justiça*

No agravo (e-STJ fls. 950/958), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminutas às fls. 961/969 e 971/985 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

De início, não há falar em ofensa ao art. 535, II, do CPC/1973, pois a matéria controvertida, inclusive a questão pertinente a suposto julgamento *extra petita*, foi decidida pelo Tribunal *a quo* de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da recorrente. Assim, não há falar em negativa de prestação jurisdicional.

É certo, ainda, que o julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados pela parte, quando tenha encontrado fundamentação satisfatória para dirimir integralmente o litígio.

Convém ressaltar que a irrisignação concernente ao art. 1.228, § 5º, do CC/2002, necessidade de fixação de justa indenização, não foi objeto do recurso de apelação nem dos embargos declaratórios opostos na origem.

Desse modo, além de ser descabida a alegação de omissão acerca desse tema, o exame da matéria fica obstaculizado nesta Corte ante a falta de prequestionamento, atraindo o óbice das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

No mais, verifica-se que, nos autos de ação reivindicatória ajuizada pela ora recorrente, a sentença julgou improcedente o pedido invocando o princípio constitucional da função social da propriedade e assinalando, em síntese, que 'a alegação de usucapião em defesa deve ser acolhida, em face da Constituição da República Federativa do Brasil, quer seja em face da legislação infraconstitucional' (e-STJ fl. 798).

A recorrente interpôs apelação sustentando, entre outras questões, a necessidade de ser sopesado o princípio constitucional da função social da propriedade com a função social da empresa (e-STJ fl. 817).

A Corte *a quo* rechaçou a pretensão recursal pertinente às normas infraconstitucionais bem como adotou fundamento de ordem constitucional para dirimir a controvérsia, concernente ao princípio da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da CF) (e-STJ fls. 871/872).

Contudo, a recorrente não interpôs recurso extraordinário a fim de impugnar a fundamentação constitucional do acórdão recorrido, motivo pelo qual deve ser aplicado ao caso a Súmula n. 126/STJ.

Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL.

AÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. OPOSIÇÃO. PRETENSÃO DA OPOENTE QUE OBJETIVA A PREVALÊNCIA DE SUA TITULAÇÃO E AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO VERIFICADA. COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL INATACADO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. OFENSA REFLEXA. AFERIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. ACÓRDÃO RECORRIDO CALCADO EM FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS NÃO IMPUGNADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF.

(...)

3. A teor da Súmula 126/STJ, é inadmissível recurso especial quando o

## *Superior Tribunal de Justiça*

acórdão recorrido assenta em fundamento constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não interpõe recurso extraordinário.

Ademais, avaliar se o princípio da função social da propriedade foi violado de forma reflexa implica em usurpação de competência exclusiva da Excelsa Corte, a ser apreciado pela via do recurso extraordinário.

(...)

5. Agravo regimental não provido.'

(AgRg no REsp n. 996.188/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2013, DJe 25/3/2013.)

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONSTITUCIONAL E URBANO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL E INFRACONSTITUCIONAL. SÚMULA 126 DESTA CORTE SUPERIOR. REQUISITOS. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. *In casu*, o Tribunal de origem enfrentou a controvérsia com base em fundamentos de natureza constitucional e infraconstitucional. Os agravantes, no entanto, não interpuseram o necessário recurso extraordinário para impugnar o fundamento constitucional, suficiente, por si só, para manter o aresto local, o que atrai a incidência da Súmula 126 desta Corte Superior.

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no AREsp 322.792/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2013, DJe 11/9/2013.)

Confirmam-se, ainda, as seguintes decisões monocráticas: AREsp n. 462.448/PR, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJe 17/5/2016, AREsp n. 417.685/SC, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, DJe 8/6/2015, REsp n. 1.590.759/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe 2/6/2016 e REsp n. 1.599.595/GO, Relator Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 15/6/2016.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se."

De início, a irrisignação concernente ao art. 535 do CPC/1973 não prospera, pois o Tribunal estadual apreciou a questão concernente à preliminar de julgamento *extra petita* (art. 460 do aludido diploma processual) de forma clara e fundamentada, como se pode verificar às fls. 866 e 869 (e-STJ).

Na ocasião, aquela Corte esclareceu que a referida preliminar se confunde com o mérito, impondo-se a análise conjunta desses temas. A seguir, decidiu a controvérsia, apresentando os motivos de seu convencimento e aplicando o direito que entendeu incidir sobre a espécie.

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional.

Quanto à falta de prequestionamento do art. 1.228, § 5º, do CC/2002, melhor sorte não assiste à recorrente, pois a instância de origem não foi instada a se

## *Superior Tribunal de Justiça*

manifestar sobre o conteúdo jurídico desse dispositivo legal. Assim, deve ser mantida a incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Por fim, a insurgência em torno da Súmula n. 126/STJ também não deve ser acolhida. Isso porque, conforme salientado na decisão agravada, a recorrente não interpôs recurso extraordinário, para impugnar a fundamentação do acórdão recorrido relativa ao princípio social da propriedade (art. 5º, XXIII, da CF).

Desse modo, não prosperam as alegações contidas no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É como voto.



*Superior Tribunal de Justiça*

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2012/0224847-7 **AgInt no**  
**PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 247.710 / MG**

Números Origem: 10433980022282 10433980022282005 10433980022282006 10433980022282007  
10433980022282008 22282 433980022282

PAUTA: 27/09/2016

JULGADO: 27/09/2016

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
ADVOGADOS : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
AGRAVADO : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
AGRAVADO : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
ADVOGADO : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS - MG062590

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

**AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A  
ADVOGADOS : VANESSA VIEIRA LACERDA - DF015772  
RICARDO GORGULHO CUNNINGHAM E OUTRO(S) - MG073178  
NATÁLIA ANDRADE SANTOS E OUTRO(S) - MG122408  
AGRAVADO : FRANCISCO PEREIRA DE SOUZA E OUTROS  
ADVOGADO : ANTONIO AUGUSTO FILHO E OUTRO(S) - MG081691  
AGRAVADO : JOÃO CARLOS MENDES PEREIRA  
ADVOGADO : BELMAR AZZE RAMOS - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS - MG062590

**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, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

*Superior Tribunal de Justiça*

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.



**ANEXO E: SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - STF – RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO:  
ARE 1304727 – RELATOR MINISTRO EDSON FACHIN**

*Supremo Tribunal Federal*

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.304.727 DISTRITO  
FEDERAL**

**RELATOR** : **MIN. EDSON FACHIN**  
**RECTE.(S)** : AGENCIA DE FISCALIZACAO DO DISTRITO  
 FEDERAL - AGEFIS  
**PROC.(A/S)(ES)** : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL  
**RECDO.(A/S)** : JOSE ANTONIO FERREIRA  
**RECDO.(A/S)** : MARIA JOICE DE ARAUJO LIMA  
**RECDO.(A/S)** : MARLENE SOUZA DA SILVA  
**PROC.(A/S)(ES)** : DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO DISTRITO  
 FEDERAL

**DECISÃO:** Trata-se de agravo cujo objeto é a decisão que não admitiu recurso extraordinário interposto em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado (eDOC 7, p. 36):

*“DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. AGEFIS. INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA DO PODER PÚBLICO. INCABÍVEL. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. 1. É imprescindível que a lide seja analisada à luz dos valores constitucionais da função social da propriedade, conjugada com outros princípios constitucionais que se referem ao interesse público, de modo a alcançar a solução mais justa e adequada constitucionalmente. 2. A propriedade também está voltada para o atendimento do interesse social, o desenvolvimento do Estado e alcance do bem comum e deve ser vista sob a concepção social do Direito, a fim de que cumpra sua função social, conforme disposto na Constituição Federal/88 em seu art. 5º, inciso XXIII. 3. Recurso provido.”*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados. (eDOC 8, p. 18)  
 No recurso extraordinário, com fundamento no art. 102, III, *a*, do permissivo constitucional, aponta-se ofensa aos arts. 30, VIII; 32, § 1º; 97; e 182, da Constituição Federal.

Nas razões recursais, sustenta-se, que:

*Supremo Tribunal Federal*

ARE 1304727 / DF

*“O artigo 178, parágrafo único da Lei Distrital n. 2.105/98 (Código de Edificações do Distrito Federal), estatui que quando se tratar de construção irregular em área pública cabe demolição imediata, o que é a hipótese dos autos, onde a área é de propriedade da TERRACAP, de maneira que não poderia o acórdão recorrido ignorar tal comando e deixar de aplicá-lo, exceto se entendesse aquele dispositivo como inconstitucional, mas nesse caso deveria observar o rito previsto no artigo 97 da Constituição Federal, relativo ao procedimento de arguição de inconstitucionalidade de lei (Reserva de Plenário).” (eDOC 8, p. 51)*

A Presidência do TJDFT inadmitiu o recurso extraordinário, por entender que incide à espécie os óbices das súmulas 282 de 356 do STF. (eDOC 8, pp. 87/88)

**É o relatório. Decido.**

O recurso não merece prosperar.

O Tribunal de origem, quando do julgamento da apelação, asseverou que: (eDOC 7, pp. 40-42)

*“A sentença recorrida deve ser reformada. Inicialmente, frisa-se que se trata de ação de obrigação de não fazer contra a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, para evitar a demolição das construções das residências situadas na Chácara 25 A, Chácara Nova Sião nº 13, Chácara Conquista nº 12, todas no Capão Comprido, Fazenda Nossa Senhora Aparecida, em São Sebastião/DF. Os apelantes/autores, argumentam que a presente ação foi proposta com o objetivo de impedir a demolição de suas residências, com fulcro no direito à moradia e na dignidade da pessoa humana. Alegam que a situação de moradia analisada nos autos encontra-se consolidada no tempo, existindo inclusive, políticas públicas no intento de se regularizar as ocupações. Afirmam ainda que a pretensão dos apelantes/autores encontra guarida no princípio da vedação ao abuso de direito, que tem por base o princípio da boa fé objetiva, e que no caso em exame devem ser avaliadas a necessidade, a proporcionalidade e a eficácia da medida, sob pena de cometer severa injustiça social.*

2

*Supremo Tribunal Federal*

ARE 1304727 / DF

Razão lhes assiste. Verifica-se que a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, por meio dos atos administrativos nº D067011E0U (fl. 29), D303243-OEU (fl.67) e D303053-OEU intimou os apelantes/autores/la demolirem as obras residenciais sob o argumento de não possuírem licenciamento e por se encontrarem em parcelamento irregular do solo. Da análise dos autos, em especial dos documentos de fls. 32, 58 e 70, observa-se que cuida-se de área rural em que se discute a possibilidade de regularização. Portanto, não atende ao princípio da razoabilidade a demolição imediata dos referidos imóveis, existindo a possibilidade posterior de convalidação da permanência dos apelantes/autores. Além disso, restou comprovado que as residências pertencem à famílias que sobrevivem da agricultura familiar em região agrícola, promovendo assim, a devida função social da posse que exercem, ainda que precariamente. A pretensão dos apelantes/autores exige discussão mais abrangente, não podendo resumir-se à simples conclusão de que, em razão de tratar-se de terra pública, sejam as instalações demolidas, sob pena de gerar grandes e irreversíveis prejuízos. Nesse contexto, **imprescindível que a lide seja analisada à luz dos valores constitucionais da função social da propriedade, conjugada com outros princípios constitucionais que se referem ao interesse público, de modo a alcançar a solução mais justa e adequada constitucionalmente.** Na lição de Marcos Alcino de Azevedo Torres', "é pela posse que a função social da propriedade se cumpre" e, por isso, quando, ela é assim exercida tem proteção especial no nosso sistema jurídico. No presente caso, deve-se ressaltar que: a) a agricultura familiar, praticada pelos apelantes/autores, possui importância e finalidade social; b) a moradia ali exercida tem se prolongado por aproximadamente 6 anos no exercício de tais atividades; c) e que a área do Capão Comprido- DF é passível de regularização. Nesse diapasão, deve-se considerar, ainda, que a propriedade também está voltada para o atendimento do interesse social, o desenvolvimento do Estado e alcance do bem comum. Assim, tem-se que a propriedade também deve ser vista sob a concepção social do Direito, a fim de que cumpra sua função social, conforme disposto na Constituição Federal/88 em seu art. 5º, inciso XXIII. Dessa forma, tendo em vista a situação dos

3

*Supremo Tribunal Federal***ARE 1304727 / DF**

*apelantel/autores, que por meio de suas moradias, atribuem função social à área pública, a única solução justa é evitar a demolição de suas moradias. Portanto, deve a r. sentença ser reformada, a fim de que seja julgado procedente o pedido dos apelantes/autores. Por todo o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso, para reformar a r. sentença, julgar procedente o pedido inicial e declarar a nulidade das Intimações Demolitórias n° D067011-0EU, D 303243-OEU e 303053-OEU. Ante a sucumbência da ré, inverte os ônus sucumbenciais."*

De plano, registro que o Tribunal de origem, quando da análise dos autos, delineou o caso em testilha nos termos do arcabouço jurídico-constitucional. Verifica-se, portanto, que o acórdão vergastado não destoia da jurisprudência desta Corte, no que concerne ao direito à moradia e à função social da propriedade.

Registre-se, neste ponto, que a questão não passou despercebida dos Tribunais Constitucionais de países que, como Brasil, apresentam semelhantes problemas na solução da equação entre desenvolvimento e justiça social. A Corte Constitucional da África do Sul, por exemplo, no caso *Government of the Republic of South Africa v. Grootboom*, reconheceu que o direito à moradia impunha condicionantes às ordens de despejo.

A questão posta aos autos tem, portanto, nítida matriz constitucional, a autorizar, ante o preenchimento dos pressupostos processuais, o conhecimento do recurso extraordinário.

A discussão sobre o alcance do direito à moradia afeta, de um lado, um dos principais problemas nacionais que é o déficit habitacional. De outro, o direito à moradia também constitui óbice à atividade relevante de ordenação territorial, o que atinge diretamente a reforma urbana e o direito à cidade.

É preciso registrar, por fim, que o direito à moradia recebe especial proteção pelo Direito Internacional dos Direitos Humanos, como se depreende, *v.g.*, do Comentário Geral 7 do Comitê de Direitos Econômicos e Sociais, a ensejar, eventualmente, responsabilização internacional do Estado brasileiro, em caso de descumprimento. Essa perspectiva empresta, por outra razão, repercussão geral à matéria.

*Supremo Tribunal Federal*

**ARE 1304727 / DF**

Quanto ao tema, é firme o entendimento deste Tribunal de que o poder Judiciário pode, sem que fique configurada violação ao princípio da separação dos Poderes, determinar a implementação de políticas públicas nas questões relativas ao direito constitucional à segurança e à moradia. Precedentes:

*“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. 2. Direito Constitucional e Administrativo. 3. Implementação de políticas públicas. Direito à moradia e à integridade física. Possibilidade. 4. Inexistência de violação ao princípio da separação dos poderes. Precedentes. 5. Ausência de argumentos capazes de infirmar a decisão agravada. 6. Agravo regimental a que se nega provimento.” (ARE 1.023.906-AgR, Rel. Min. Gilmar Mendes, Segunda Turma, DJe 3.8.2017).*

*“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Direito Constitucional. Direito à moradia e aluguel social. Catástrofe Natural. Chuvas. Interdição de imóvel. Violação do princípio da separação dos poderes. Não ocorrência. Violação do princípio da reserva de plenário. Inexistência. Precedentes. 1. O Poder Judiciário, em situações excepcionais, pode determinar que a Administração Pública adote medidas assecuratórias de direitos constitucionalmente reconhecidos como essenciais, como é o caso do direito à moradia, sem que isso configure violação do princípio da separação dos poderes. 2. Não há violação do art. 97 da Constituição Federal ou da Súmula Vinculante nº 10 do STF quando o Tribunal de origem, sem declarar a inconstitucionalidade da norma e sem afastá-la sob fundamento de contrariedade à Constituição Federal, limita-se a interpretar e aplicar a legislação infraconstitucional ao caso concreto. 3. Agravo regimental não provido.” (ARE 914.634-AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Segunda Turma, DJe 29.2.2016).*

“AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO  
EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO

*Supremo Tribunal Federal***ARE 1304727 / DF**

FUNDAMENTAL À MORADIA. IMÓVEL PÚBLICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. INÉRCIA DO PODER PÚBLICO. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA. APLICABILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. É firme o entendimento deste Tribunal de que o Poder Judiciário pode, sem que fique configurada violação ao princípio da separação dos Poderes, determinar a implementação de políticas públicas em defesa de direitos fundamentais. 2. O exercício do poder de polícia de ordenação territorial pode ser analisado a partir dos direitos fundamentais, que constituem, a toda evidência, o fundamento e o fim da atividade estatal. 3. Na presença de instrumentos do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/01) para efetivar as diretrizes constitucionais, é razoável exigir do poder público medidas para mitigar as consequências causadas pela demolição de construções familiares erigidas em terrenos irregulares. 4. Diante da previsão constitucional expressa do direito à moradia (art. 6º, CF) e do princípio da dignidade humana (art. 1º, III, CF), é consentâneo com a ordem normativa concluir não ser discricionário ao poder público a implementação de direitos fundamentais, mas apenas a forma de realizá-la. 5. Agravo regimental a que se nega provimento." (ARE 908.144 AgR, de minha relatoria, Segunda Turma, julgado em 17.08.2018).

Ante o exposto e com essas considerações, com fulcro especialmente no § 2º do artigo 21 do RISTF, nego provimento ao recurso extraordinário. Publique-se.

Brasília, 12 de agosto de 2021.

Ministro **EDSON FACHIN**

Relator

*Documento assinado digitalmente*

**ANEXO F: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ - RESP: 936.741 GO, RELATOR:  
MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**

*Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 936.741 - GO (2007/0065852-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**RECORRENTE** : CARGILL AGRÍCOLA S/A  
**ADVOGADO** : ADILIO EVANGELISTA CARNEIRO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : DARCI LUIZ DA SILVA  
**ADVOGADO** : EDMAR LÁZARO BORGES E OUTRO(S)

**EMENTA**

DIREITO EMPRESARIAL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE COISA FUTURA (SOJA). TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INAPLICABILIDADE.

1. Contratos empresariais não devem ser tratados da mesma forma que contratos cíveis em geral ou contratos de consumo. Nestes admite-se o dirigismo contratual. Naqueles devem prevalecer os princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças.

2. Direito Civil e Direito Empresarial, ainda que ramos do Direito Privado, submetem-se a regras e princípios próprios. O fato de o Código Civil de 2002 ter submetido os contratos cíveis e empresariais às mesmas regras gerais não significa que estes contratos sejam essencialmente iguais.

3. O caso dos autos tem peculiaridades que impedem a aplicação da teoria da imprevisão, de que trata o art. 478 do CC/2002: (i) os contratos em discussão não são de execução continuada ou diferida, mas contratos de compra e venda de coisa futura, a preço fixo, (ii) a alta do preço da soja não tornou a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, mas apenas reduziu o lucro esperado pelo produtor rural e (iii) a variação cambial que alterou a cotação da soja não configurou um acontecimento extraordinário e imprevisível, porque ambas as partes contratantes conhecem o mercado em que atuam, pois são profissionais do ramo e sabem que tais flutuações são possíveis.

5. Recurso especial conhecido e provido.

**ACÓRDÃO**

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília-DF, 03 de novembro de 2011 (Data do Julgamento)

**Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator

*Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 936.741 - GO (2007/0065852-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**RECORRENTE** : CARGILL AGRÍCOLA S/A  
**ADVOGADO** : ADILIO EVANGELISTA CARNEIRO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : DARCI LUIZ DA SILVA  
**ADVOGADO** : EDMAR LÁZARO BORGES E OUTRO(S)

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):**

Trata-se, na origem, de ação ordinária na qual DARCI LUIZ DA SILVA pleiteia a resolução de contratos de venda futura de soja celebrados com CARGILL AGRÍCOLA S.A., sob a alegação de que a variação cambial do dólar alterou significativamente a cotação do produto vendido, tornando o contrato excessivamente oneroso.

O Juízo de primeira instância julgou procedente o pedido, afirmando que "os contratos estão desprovidos do princípio da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico, evidenciando sobremaneira a onerosidade excessiva imposta ao vendedor ora autor" (e-STJ fls. 209/217).

No julgamento da apelação interposta contra a referida sentença, o TJGO negou provimento ao recurso, em acórdão assim ementado (e-STJ fls. 272/273):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE SOJA EM GRÃOS. PREÇO PRÉ-FIXADO. I - RELATIVIZAÇÃO DO PRINCÍPIO DO 'PACTA SUNT SERVANDA'. II - TEORIA DA IMPREVISÃO. APLICABILIDADE. III - RESCISÃO.

I - Atualmente a teoria contratual não mais se pauta pela rigidez do princípio *pacta sunt servanda*, mas sim, pelos princípios da função social do contrato, da boa-fé e do equilíbrio econômico (artigos 421, 422, do Código Civil) e na aplicação das teorias da imprevisão e da lesão, que permitem ao Judiciário restabelecer o equilíbrio sócio-econômico do pacto.

II - A teoria da imprevisão tende a fazer admitir que, em qualquer matéria, a parte lesada por um contrato pode ser exonerada de suas obrigações quando fatos provenientes ou não de imprevisibilidade da alteração circunstancial, embaraçam ou tornam dificultoso o adimplemento da obrigação de uma das partes, impondo manifesta desproporcionalidade entre a prestação e contraprestação, com dano significativo para um contratante e conseqüente vantagem excessiva para o outro.

III - Cabe portanto ao Judiciário repelir as práticas abusivas do mercado para coibir principalmente o lucro excessivo de um em detrimento do prejuízo de *outrem*, revisando ou declarando nulas as cláusulas contratuais que ocasionem um desequilíbrio flagrante entre os contratantes.

RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

Opostos embargos de declaração contra o referido acórdão, foram eles rejeitados pelo TJGO.

Inconformada, a recorrente interpôs o presente recurso especial, com fundamento nas alíneas "a" e "c", do art. 105, da CF.

## *Superior Tribunal de Justiça*

Quanto à alínea "a", alegou violação aos seguintes dispositivos legais: arts. 165, 458, II e III, e 535, I e II, todos do CPC, arts. 127, 191 e 197, todos do CCom, e arts. 157, 187, 421, 422, 476 e 478, todos do CC/2002.

No tocante à alínea "c", suscitou dissídio jurisprudencial entre o acórdão recorrido e a jurisprudência desta Corte Superior, bem como de outros Tribunais de Justiça estaduais.

É o relatório.



*Superior Tribunal de Justiça***RECURSO ESPECIAL Nº 936.741 - GO (2007/0065852-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**RECORRENTE** : CARGILL AGRÍCOLA S/A  
**ADVOGADO** : ADILIO EVANGELISTA CARNEIRO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : DARCI LUIZ DA SILVA  
**ADVOGADO** : EDMAR LÁZARO BORGES E OUTRO(S)

**EMENTA**

DIREITO EMPRESARIAL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE COISA FUTURA (SOJA). TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INAPLICABILIDADE.

1. Contratos empresariais não devem ser tratados da mesma forma que contratos cíveis em geral ou contratos de consumo. Nestes admite-se o dirigismo contratual. Naqueles devem prevalecer os princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças.

2. Direito Civil e Direito Empresarial, ainda que ramos do Direito Privado, submetem-se a regras e princípios próprios. O fato de o Código Civil de 2002 ter submetido os contratos cíveis e empresariais às mesmas regras gerais não significa que estes contratos sejam essencialmente iguais.

3. O caso dos autos tem peculiaridades que impedem a aplicação da teoria da imprevisão, de que trata o art. 478 do CC/2002: (i) os contratos em discussão não são de execução continuada ou diferida, mas contratos de compra e venda de coisa futura, a preço fixo, (ii) a alta do preço da soja não tornou a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, mas apenas reduziu o lucro esperado pelo produtor rural e (iii) a variação cambial que alterou a cotação da soja não configurou um acontecimento extraordinário e imprevisível, porque ambas as partes contratantes conhecem o mercado em que atuam, pois são profissionais do ramo e sabem que tais flutuações são possíveis.

5. Recurso especial conhecido e provido.

*Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 936.741 - GO (2007/0065852-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**RECORRENTE** : CARGILL AGRÍCOLA S/A  
**ADVOGADO** : ADILIO EVANGELISTA CARNEIRO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : DARCI LUIZ DA SILVA  
**ADVOGADO** : EDMAR LÁZARO BORGES E OUTRO(S)

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):** Merece ser conhecido o presente recurso especial: sua interposição foi tempestiva, foi realizado o preparo e a matéria nele discutida está devidamente prequestionada. Presentes, portanto, os requisitos de admissibilidade.

No mérito, merece provimento o recurso, uma vez que não se justifica a aplicação da teoria da imprevisão aos contratos discutidos nos autos.

De início, cumpre observar que os fatos que envolvem a lide são de notório conhecimento: trata-se dos contratos de venda futura de safra celebrados por vários produtores rurais goianos no início dos anos 2000, muitos dos quais foram questionados no Poder Judiciário, em razão da variação cambial do dólar ocorrida em 2002.

Algumas dessas ações já foram julgadas em sede de recurso especial pelo Superior Tribunal de Justiça, tendo esta Corte se posicionado pela impossibilidade de aplicação da teoria da imprevisão em tais contratos. Confirmam-se, a propósito, as ementas de alguns desses julgados (grifos nossos):

DIREITO CIVIL E AGRÁRIO. COMPRA E VENDA DE SAFRA FUTURA A PREÇO CERTO. ALTERAÇÃO DO VALOR DO PRODUTO NO MERCADO. CIRCUNSTÂNCIA PREVISÍVEL. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INEXISTÊNCIA. VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO, BOA-FÉ OBJETIVA E PROBIDADE. INEXISTÊNCIA.

- **A compra e venda de safra futura, a preço certo, obriga as partes se o fato que alterou o valor do produto agrícola não era imprevisível.**

- **Na hipótese afigura-se impossível admitir onerosidade excessiva, inclusive porque a alta do dólar em virtude das eleições presidenciais e da iminência de guerra no Oriente Médio – motivos alegados pelo recorrido para sustentar a ocorrência de acontecimento extraordinário – porque são circunstâncias previsíveis, que podem ser levadas em consideração quando se contrata a venda para entrega futura com preço certo.**

- O fato do comprador obter maior margem de lucro na revenda, decorrente da majoração do preço do produto no mercado após a celebração do negócio, não indica a existência de má-fé, improbidade ou tentativa de desvio da função social do contrato.

- A função social infligida ao contrato não pode desconsiderar seu papel primário e natural, que é o econômico. Ao assegurar a venda de sua colheita futura, é de se esperar que o produtor inclua nos seus cálculos todos os custos em que poderá incorrer, tanto os decorrentes dos próprios termos do contrato, como aqueles derivados das condições da lavoura.

## *Superior Tribunal de Justiça*

- A boa-fé objetiva se apresenta como uma exigência de lealdade, modelo objetivo de conduta, arquétipo social pelo qual impõe o poder-dever de que cada pessoa ajuste a própria conduta a esse modelo, agindo como agiria uma pessoa honesta, escorreita e leal. Não tendo o comprador agido de forma contrária a tais princípios, não há como inquirar seu comportamento de violador da boa-fé objetiva.

Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 803.481/GO, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/6/2007, DJ 1º/8/2007).

DIREITO CIVIL E COMERCIAL. COMPRA DE SAFRA FUTURA DE SOJA. ELEVAÇÃO DO PREÇO DO PRODUTO. TEORIA DA IMPREVISÃO. INAPLICABILIDADE. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INOCORRÊNCIA.

1. A cláusula *rebus sic stantibus* permite a inexecução de contrato comutativo - de trato sucessivo ou de execução diferida - se as bases fáticas sobre as quais se ergueu a avença alterarem-se, posteriormente, em razão de acontecimentos extraordinários, desconexos com os riscos insitos à prestação subjacente.

2. Nesse passo, **em regra, é inaplicável a contrato de compra futura de soja a teoria da imprevisão, porquanto o produto vendido, cuja entrega foi diferida a um curto espaço de tempo, possui cotação em bolsa de valores e a flutuação diária do preço é inerente ao negócio entabulado.**

3. A variação do preço da saca da soja ocorrida após a celebração do contrato não se consubstancia acontecimento extraordinário e imprevisível, inapto, portanto, à revisão da obrigação com fundamento em alteração das bases contratuais.

4. Ademais, a venda antecipada da soja garante a aferição de lucros razoáveis, previamente identificáveis, tornando o contrato infenso a quedas abruptas no preço do produto. Em realidade, não se pode falar em onerosidade excessiva, tampouco em prejuízo para o vendedor, mas tão-somente em percepção de um lucro aquém daquele que teria, caso a venda se aperfeiçoasse em momento futuro.

5. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 849.228/GO, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 3/8/2010, DJe 12/8/2010).

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE. ATENDIMENTO. CONTRATO. COMPRA E VENDA. SAFRA FUTURA. RESCISÃO. RISCO INERENTE AO NEGÓCIO JURÍDICO. TEORIA DA IMPREVISÃO. INAPLICABILIDADE.

(...)

3. **Não se aplica a teoria da imprevisão nos contratos de compra e venda de safra futura a preço certo.**

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.016.988/GO, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 17/6/2010, DJe 29/6/2010).

CIVIL. CONTRATO. VENDA. SAFRA FUTURA. SOJA. COTAÇÃO. MUDANÇA. ALTERAÇÃO E RESOLUÇÃO DA AVENÇA. IMPOSSIBILIDADE.

1 - **A venda de safra futura, a preço certo, em curto espaço de tempo, há de ser cumprida pelas partes contratantes. Alterações previsíveis na cotação do produto (soja) não rendem ensejo à modificação da avença ou à sua resolução. Precedentes deste Tribunal.**

2 - Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 809.464/GO, Relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 10/6/2008, DJe 23/6/2008).

CIVIL. CONTRATO. COMPRA E VENDA. SOJA. PREÇO FIXO. ENTREGA FUTURA. OSCILAÇÃO DO MERCADO. RESOLUÇÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. BOA-FÉ OBJETIVA. CÉDULA DE PRODUTO RURAL. NULIDADE.

- **Nos contratos agrícolas de venda para entrega futura, o risco é inerente ao**

## Superior Tribunal de Justiça

**negócio. Nele não se cogita em imprevisão.**

(...)

(REsp n. 866.414/GO, Relator Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/3/2008, DJe 26/11/2008).

É preciso deixar claro que o caso dos autos refere-se a contratos empresariais e não a contratos de consumo, nos quais se tem defendido, atualmente, um maior dirigismo contratual, com a conseqüente relativização dos princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças.

Nos contratos empresariais, dada a simetria natural que há entre as partes contratantes, a situação é diferente. Não se pode tratá-los da mesma forma que os demais contratos de direito privado, tais como os contratos de trabalho, os contratos de consumo ou mesmo os contratos entre particulares.

O fato de o Código Civil de 2002 ter submetido os contratos cíveis e empresariais às mesmas regras gerais não significa que estes contratos sejam essencialmente iguais. Por isso, os estudiosos e operadores do Direito Empresarial têm defendido a necessidade de um novo Código Comercial, cujo projeto já está em trâmite no Congresso Nacional (PL n. 1.572/2001 da Câmara dos Deputados).

Vale ressaltar que o caso dos autos ainda traz algumas peculiaridades que impedem a aplicação da teoria da imprevisão, prevista no art. 478 do CC/2002, *in verbis*:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

No caso *sub judice*, deve-se reconhecer que: (i) os contratos em discussão não são de execução continuada ou diferida, mas contratos de compra e venda de coisa futura, a preço fixo, (ii) a alta do preço da soja não tornou a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, mas apenas reduziu o lucro esperado pelo produtor rural e (iii) a variação cambial que alterou a cotação da soja não configurou um acontecimento extraordinário e imprevisível, porque ambas as partes contratantes conhecem o mercado em que atuam, pois são profissionais que atuam nessa área e sabem que tais flutuações são possíveis.

Diante do exposto, CONHEÇO do presente recurso especial e lhe DOU PROVIMENTO, para reformar o acórdão recorrido e julgar improcedentes os pedidos deduzidos na inicial, com inversão dos ônus sucumbenciais.

É como voto.

*Superior Tribunal de Justiça*

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2007/0065852-6      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **REsp 936741 / GO**

Números Origem: 200500450743      602003      866043      970601134      970601236  
970601342

PAUTA: 03/11/2011

JULGADO: 03/11/2011

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CARGILL AGRÍCOLA S/A  
ADVOGADO : ADILIO EVANGELISTA CARNEIRO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : DARCI LUIZ DA SILVA  
ADVOGADO : EDMAR LÁZARO BORGES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr(a). **EDMAR LÁZARO BORGES**, pela parte RECORRIDA: **DARCI LUIZ DA SILVA**

**CERTIDÃO**

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

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

**ANEXO G:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA TJSC - APELAÇÃO CÍVEL: 0000281-56.2013.8.24.0001, RELATOR: CLÁUDIO BARRETO DUTRA



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Apelação Cível n. 0000281-56.2013.8.24.0001  
Relator: Desembargador Cláudio Barreto Dutra

APELAÇÃO CÍVEL E AGRAVOS RETIDOS. RECURSOS ANALISADOS CONJUNTAMENTE. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. MOMENTO DA PRODUÇÃO DA PROVA DOCUMENTAL. REGRA DO ARTIGO 434 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. EXIBIÇÃO DE CONTRATOS PRETÉRITOS. AUSÊNCIA DE REFERÊNCIA NO PACTO DE SUPOSTA RENEGOCIAÇÃO OU CONFISSÃO DE DÍVIDA. OPERAÇÃO AUTÔNOMA. APRESENTAÇÃO DESNECESSÁRIA. PRELIMINARES AFASTADAS. VÍCIO DE CONSENTIMENTO E DESVIO DE FINALIDADE. TESES INCONSISTENTES. TÍTULO EXECUTIVO REGIDO PELA LEI N. 10.931/2004. UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO PARA PAGAMENTO DE DÍVIDA ORIUNDA DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO RURAL NÃO DEMONSTRADA. INAPLICABILIDADE DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO CRÉDITO RURAL. CONTRATO QUE OBSERVOU OS PRINCÍPIOS DA INFORMAÇÃO, LEALDADE E BOA-FÉ. DESCARACTERIZAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PARA RURAL INVIÁVEL. TEORIA DA IMPREVISÃO. FATORES CLIMÁTICOS E VARIAÇÃO DOS PREÇOS. RISCO INERENTE À ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DA IMPREVISIBILIDADE E EXTREMA VANTAGEM. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE NÃO EVIDENCIADA. DEMAIS ENCARGOS. AUSÊNCIA DE RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA. ARTIGO 1.010 DO CPC. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO VEÍCULO NÃO ACOLHIDA. FALTA DE PROVA DA EXCEÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 833, V, DO CPC. PENHORA MANTIDA. AGRAVOS RETIDOS REJEITADOS. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO.

1  
Gabinete Desembargador Cláudio Barreto Dutra  
CB



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 0000281-56.2013.8.24.0001, da comarca de Abelardo Luz Vara Única em que são Apelantes Jorge Pedro Zorzo e outro e Apelado Cooperativa de Crédito Rural de Abelardo Luz - SULCREDI/CREDILUZ.

A Quinta Câmara de Direito Comercial decidiu, por votação unânime, rejeitar os agravos retidos e negar provimento ao recurso de apelação. Custas legais.

Participaram do julgamento, realizado no dia 10 de setembro de 2020, os Excelentíssimos Desembargadores Roberto Lucas Pacheco e Rodolfo Tridapalli.

Florianópolis, 11 de setembro de 2020.

Desembargador Cláudio Barreto Dutra  
PRESIDENTE E RELATOR



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RELATÓRIO**

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ ajuizou ação de execução contra JORGE PEDRO ZORZO, FABIANO BAGGIO, NÉDIO JOSÉ ZORZO, MAURI ALAOR ZORZO, ARMINDO FÉLIX ZORZO, MARCOS ANTÔNIO ZONATTO, fundada na cédula de crédito bancário n. 2900-0400-2010-000161, no valor de R\$ 27.900,51, atualizado em 13-11-2012 (fls. 59-65).

Citados, JORGE PEDRO ZORZO e FABIANO BAGGIO opuseram embargos à execução e requereram, em síntese, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor; a inversão do ônus da prova para apresentação dos contratos pretéritos. Alegaram ausência de título, porquanto o crédito serviu para amortizar dívidas rurais pretéritas, tendo sido emitida a cédula apenas para consolidar o débito; desvio de finalidade; destinação rural do empréstimo e, portanto, necessária aplicação da legislação pertinente. Postularam o restabelecimento do equilíbrio contratual mediante prolongamento ou parcelamento da dívida. Arguiram excesso de execução pela abusividade dos juros remuneratórios, multa contratual e juros moratórios. Impugnaram a memória discriminada do débito. Defenderam a impenhorabilidade do veículo constrito (fls. 21-56).

Os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo (fl. 97).

Impugnação às fls. 102-122.

Intimadas as partes, especificaram as provas a serem produzidas em audiência (fls. 147, 151-156).

Realizada audiência, os embargantes interuseram agravo retido contra decisão que ouviu uma das testemunhas arroladas apenas como informante (fls. 180-185).



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Indeferida o pedido de exibição dos contratos anteriores (fl. 185), interpuseram agravo retido (fls. 195-202).

Sobreveio sentença nos seguintes termos:

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido da inicial, na forma do art. 487, inc. I, do CPC tão somente para que a embargada/exequente, no período da inadimplência, faça incidir no cálculo do valor em execução a comissão de permanência como único encargo, limitada à soma dos juros remuneratórios previstos no período da normalidade, juros moratórios até o limite de 12% ao ano e multa contratual limitada a 2% do valor da prestação, esta última nos termos do art. 52, § 1º, do CDC. Por ter a embargada/exequente decaído de parte mínima, condeno os embargantes ao pagamento da integralidade das custas judiciais, bem como honorários de sucumbência que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85, § 2º, do CPC. Traslade-se cópia desta sentença para os autos da execução n. 001.12.003205-9 e, após, naqueles autos, intime-se a exequente para a readequar o cálculo do débito nos termos do dispositivo (fls. 243-247).

Os embargantes apelaram e, preliminarmente, requereram a análise dos agravos retidos.

Ainda em preliminar, sustentaram cerceamento de defesa e necessária inversão do ônus da prova para apresentação de cópias das negociações pretéritas. Requereram a revisão da dívida oriunda de toda a cadeia contratual, conforme autoriza o enunciado sumular n. 286 do STJ.

No mérito, alegaram, em síntese, que o contrato foi celebrado para quitar dívidas pretéritas relacionadas à atividade agrícola; desvio de finalidade, haja vista a destinação rural do crédito; a ocorrência de coação e lesão, viciando o consentimento. Sustentaram ofensa aos princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato, da lealdade e da informação, notadamente por “fornecer crédito bancário para quitação de dívida agrícola, quando tinha condições de oferecer mais barato” (fls. 233). Requereram a aplicação da legislação protetiva específica para crédito rural.

Sustentaram que o inadimplemento se deu por motivos alheios a

**4**  
Gabinete Desembargador Cláudio Barreto Dutra  
CB



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

vontade do agente (perda da safra, intempéries climáticas, flutuação do câmbio e do mercado, crise no setor). Pugnaram pela incidência da teoria da imprevisão (478 e 479 do CC) e o restabelecimento do equilíbrio contratual.

Alegaram abusividade das taxas de juros remuneratórias em comparação com a média para crédito rural e o dever do Poder Público de auxiliar os agricultores endividados. Postularam a adequação às taxas aplicadas aos créditos agrícolas; o prolongamento/parcelamento compulsório da dívida para prazo não inferior a 10 anos, em observância à súmula 298 do STJ e à legislação aplicável. Requereram, ainda, a suspensão da execução.

Pugnaram pelo reconhecimento da impenhorabilidade do veículo penhorado, ao argumento de que basta a demonstração da utilidade para o exercício da atividade agrícola (art. 833, V, do CPC).

Ao final, requereram o prequestionamento de toda a matéria arguida (fls. 252-291).

Com as contrarrazões (fls. 307-327), ascenderam os autos a este Tribunal.

É o relatório.

**VOTO**

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes pedidos formulados nos embargos à execução.

**AGRAVOS RETIDOS**

Os apelantes formularam pedido expresso de apreciação dos agravos retidos, recurso cabível à época da interposição.

O primeiro agravo retido (fl. 180) foi interposto contra a decisão de colher o depoimento da testemunha arrolada Dagoberto Andolfatto apenas como



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

informante.

O segundo agravo retido (fls. 195-202) foi interposto contra a decisão que indeferiu o pedido dos embargantes de exibição, pela instituição financeira, dos demais contratos celebrados entre as partes, a fim de demonstrar o encadeamento contratual.

Da análise do recurso de apelação, verifica-se que as matérias suscitadas nos agravos têm íntima relação com as teses arguidas nas razões do apelo, motivo pelo qual os recursos serão analisados de forma conjunta.

**PRELIMINARES DO APELO**

Alegam cerceamento de defesa pelo indeferimento da produção de prova documental destinada a comprovar a origem da dívida, a destinação do crédito – que sequer fora depositado na conta do devedor principal –, o desequilíbrio contratual pela onerosidade superveniente, a ocorrência de lesão. Sustentam nulidade por ausência de fundamentação da decisão sobre a produção probatória. Defendem, ainda, a nulidade em razão do indeferimento da inversão do ônus da prova para a apresentação de cópias das negociações anteriores. Requerem a revisão e a renegociação da dívida oriunda de toda a cadeia contratual, conforme autoriza o enunciado sumular n. 286 do STJ.

Em agravo retido, insurgem-se contra a decisão que indeferiu o pedido dos embargantes de exibição pela instituição financeira requerida dos contratos pretéritos celebrados entre as partes (fls. 195-202).

Inicialmente, afasta-se a alegação de nulidade por ausência de fundamentação quando à produção probatória, haja vista que restaram adequadamente indicados os motivos que levaram à decisão, ainda que de forma concisa e contrária aos interesses da recorrente, observados, ademais, os termos do artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Sabe-se que ao magistrado, como destinatário da prova, incumbe a tarefa de determinar a produção das provas necessárias ao julgamento do mérito, e indeferir, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias (artigo 370, parágrafo único, do CPC/2015; artigo 130 do CPC/1973). Ainda, quanto ao momento da produção da prova documental, que cabe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações (artigo 434 do CPC/2015; artigo 396 do CPC/1973).

Não demonstrado tratar-se de documento novo, referente a fatos posteriores ou de conhecimento superveniente (artigo 435 do CPC/2015; artigo 397 do CPC/1973), inexistente razão ao acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa.

Quanto à inversão do ônus da prova para exibição de documentos pela embargada, não se desconhece do enunciado da Súmula n. 286 do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que "a renegociação de contrato bancário ou a confissão de dívida não impede a possibilidade de discussão sobre eventuais ilegalidades dos contratos anteriores".

Contudo, na hipótese, o título objeto da execução não diz respeito à renegociação de dívida. Trata-se de cédula de crédito bancário para capital de giro (fls. 59-64), na qual inexistente qualquer referência ou, ainda, evidência de que é oriunda de renegociação de contratos pretéritos ou confissão de dívida.

Ademais, não há nos autos prova alguma da alegação de que o valor do empréstimo não foi depositado na conta do devedor principal. Para tanto, bastava a exibição dos extratos do mês da celebração do pacto da conta de depósito constante no contrato, plenamente acessíveis pelo titular da conta.

Sobre o tema já se manifestou esta Câmara no sentido de que, "se

7  
Gabinete Desembargador Cláudio Barreto Dutra  
CB



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

o negócio que suporta a execução corresponde à operação de crédito autônoma, sem vinculação com outra operação realizada pelas partes (o crédito foi posto à disposição do mutuário, que dele usufruiu conforme as suas necessidades), não se faz necessária a exibição de nenhum outro documento para a exigência do valor expresso no título executivo e, tampouco, se justifica o exame de eventual negócio anterior, a teor da orientação contida na súmula n. 286 do Superior Tribunal de Justiça" (TJSC, Apelação Cível n. 0303581-37.2015.8.24.0015, de Canoinhas, rel. Des. Jânio Machado, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 25-07-2019).

Retira-se, ainda, dos precedentes deste Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CAPITAL DE GIRO) - IMPROCEDÊNCIA - INSURGÊNCIA DOS DEVEDORES. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA - ALEGADA EMISSÃO DO TÍTULO DE CRÉDITO PARA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS - PRETENDIDA INTIMAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA JUNTADA DOS INSTRUMENTOS ANTERIORES - REJEIÇÃO - INICIAL DA EXPROPRIATÓRIA APARELHADA COM CÉDULA QUE NÃO CONFIGURA CONFISSÃO DE DÉBITOS PRETÉRITOS - COMPLETA AUSÊNCIA DE INDICATIVOS ACERCA DE TAL FINALIDADE - INSUBSISTÊNCIA DA TESE DE CONTINUIDADE DA RELAÇÃO NEGOCIAL. Independentemente da modalidade de avença celebrada, estando atrelada à composição de obrigações pretéritas, assiste ao mutuário direito de pleitear exibição de todo o encadeamento contratual, quando necessário à apresentação da defesa em processo de execução. Todavia, tratando-se de cédula de crédito bancário notoriamente emitida para fomento da atividade empresarial, sem nenhum indicativo acerca da aventada renegociação de dívidas, mostra-se insubsistente a pretensão de intimação da instituição financeira para que fosse compelida a juntar os contratos anteriores celebrados entre as partes. [...] (TJSC, Apelação Cível n. 0303775-80.2016.8.24.0054, de Rio do Sul, rel. Des. Robson Luz Varella, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 16-07-2019).

Com efeito, rejeita-se o agravo retido de fls. 195-202, e afastam-se as preliminares do apelo.

**MÉRITO**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Alegaram que o contrato foi celebrado para quitar dívidas relacionadas à atividade rural; que ocorreu desvio de finalidade pela concessão de crédito para capital de giro, quando a destinação era para cobrir despesas da pequena propriedade rural; que o consentimento foi invalidado por vício (coação e lesão). Sustentaram ofensa aos princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato, da lealdade e da informação, notadamente por “fornecer crédito bancário para quitação de dívida agrícola, quando tinha condições de oferecer mais barato” (fls. 233). Requereram a aplicação da legislação protetiva específica para crédito rural. Alegaram que o Poder Público deve auxiliar os agricultores endividados, concedendo-lhes incentivos e ou linhas de crédito mais vantajosas. Postularam, ainda, pelo prolongamento/parcelamento compulsório da dívida para prazo não inferior a 10 anos em observância à súmula 298 do STJ.

De início, consoante sobredito no tópico preliminar, na cédula executada inexistente qualquer referência à renegociação de contratos pretéritos ou confissão de dívida de qualquer natureza.

Conforme relatado, a execução está fundada na cédula de crédito bancário n. 2900-0400-2010-000161, título regido por norma própria. O artigo 28 da Lei n. 10.931/2004 prevê que “a Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente, elaborados conforme previsto no § 2º”.

E da análise das cláusulas pactuadas, verifica-se que expressamente constam a finalidade, os encargos e o prazo. Extrai-se da cédula a emissão em 13-5-2010, para concessão de um crédito destinado a capital de giro, no valor de R\$ 28.800,00 para pagamento em três parcelas anuais,



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

vencendo-se a primeira em 25-4-2011 e a última em 25-4-2013 (fl. 59-63), com taxa de juros remuneratórios de 18% ao ano.

Como se vê, o pacto se revestiu da clareza exigida pela norma consumerista, razão por que afastam-se as alegações de desvio de finalidade e ofensa aos princípios da informação, da lealdade e da boa-fé objetiva.

Também não há evidência nos autos de vício de consentimento a macular a validade da contratação, quer pela coação, quer pela lesão, ou que a contratação não atendeu aos interesses do devedor principal no momento da celebração. Ademais, diante das diversas instituições financeiras atuantes no local da celebração e a clareza com que se revestiu as cláusulas do pacto, não cabe o argumento que foram compelidos a contratar a modalidade de crédito e os encargos incidentes com a cooperativa.

Convém destacar que a forma societária da qual se reveste à apelada e os objetivos sociais adotados – cooperativa de crédito rural - não restringem as modalidades de créditos ofertados as associados. O cooperado, por conseguinte, têm acesso às diversas linhas de crédito oferecidas pela cooperativa - financiamento de veículo, imobiliário, crédito pessoal, inclusive para financiamento da produção agrícola -, conforme expressamente prevê seu estatuto social nos artigos 4º a 9º (fl. 12 dos autos da execução), cada qual submetido a normas específicas.

Crédito com a finalidade de financiar as despesas dos ciclos produtivos agropecuários, regulado por legislação própria e vinculado à política de desenvolvimento da produção rural, exige documentação especial, projeto de aplicação do crédito, prova da destinação dos recursos, especificidades que não se verificam no contrato exequendo. Atrelado a isso está a ausência de menção à finalidade de renegociação ou confissão de dívida de qualquer espécie.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

E justamente em atenção à boa-fé objetiva e aos deveres anexos que dela decorrem, cuja observância se exige desde a fase pré-contratual até depois do término da relação negocial, que não se mostra razoável no presente caso, depois de usufruir do crédito, adimplir parte da obrigação e ser demandado em juízo, questionar a validade do consentimento manifestado no ato da contratação.

Nesse sentido, bem consignou a magistrada singular:

Cabe destacar que, de fato, esta relação jurídica é regida pelo CDC [...]. Os embargantes são pessoas capazes. Devem ter responsabilidade pelos atos da vida civil. Querer neste momento desvirtuar os termos de uma negociação assumida, sem causa plausível para tanto, soa ofensivo aos princípios contratuais, mais especificamente à boa-fé objetiva e seus deveres anexos. Logo, não cabe neste momento, após contratar determinado serviço, adotar conduta contraditória para requerer outro. Como disse, o CDC, instrumento de proteção ao consumidor, não se presta o tolerar condutas desleais, seja do consumidor, seja do fornecedor (fls. 244-245).

Em caso semelhante, já decidiu esta Câmara que "se não há operação de crédito rural, não incidem as regras previstas no Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil ou na legislação de regência do crédito rural, ficando inviabilizada a pretensão de prorrogação do vencimento da dívida, com a alteração do cronograma de pagamentos. A pretensão dos apelantes, de transformar em cédula de crédito rural, as operações de crédito fixo realizadas na conta corrente, portanto, não tem a menor sustentação. Até porque se o crédito tivesse sido utilizado para o custeio da atividade agrícola a própria cédula de crédito bancário teria previsto esta finalidade, o que o título exibido às fls. 76/78 não deixou evidenciado. Ademais, cumpre lembrar da comezinha lição de introdução ao estudo do direito, segundo a qual a ninguém é dado o direito de beneficiar-se da própria torpeza. Ora, os apelantes firmaram a cédula de crédito bancário e não podem agora invocar em seu favor suposto vício que desde



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

sempre conheciam (a suposta natureza rural do financiamento)" (TJSC, teor da Apelação Cível n. 2014.047170-7, de Rio Negrinho, rel. Des. Jânio Machado, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 07-08-2014).

Colhe-se, ainda, dos precedentes da Câmara:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. [...] MÉRITO. PACTOS EXECUTADOS. DUAS CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO (RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS) E CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO.[...] CDC. INCIDÊNCIA. COOPERATIVA EQUIPARADA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. SÚMULA N. 297 DO STJ. APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO CRÉDITO RURAL. INVIABILIDADE. CONTRATOS EM ESPÉCIE COM REGRAS PRÓPRIAS, NÃO SE CONFUNDINDO COM CÉDULA DE CRÉDITO RURAL (DEC.-LEI N. 167/67). [...] (TJSC, Apelação Cível n. 0000711-81.2013.8.24.0009, de Bom Retiro, rel. Guilherme Nunes Born, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 26-01-2017).

E desta Corte, cujos argumentos afastam a alegação de inobservância à função social do contrato, confira-se:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DA PARTE EMBARGANTE. ALEGADA INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL, SOB A ASSERTIVA DE SE TRATAR DE CRÉDITO PROVENIENTE DO GOVERNO FEDERAL. NÃO ACOLHIMENTO. ORIGEM DO CRÉDITO QUE NÃO IMPLICA NA FIXAÇÃO DA ALUDIDA COMPETÊNCIA. ALEGADO VÍCIO NA CÉDULA DE CRÉDITO EXECUTADA - DESVIO DE FINALIDADE -, EIS QUE A VERBA TERIA COMO FINALIDADE A ATIVIDADE RURAL, ENQUANTO A COOPERATIVA/EMBARGADA UTILIZOU O CRÉDITO PARA SATISFAÇÃO DE SALDO DEVEDOR PRETÉRITO. "Já decidiu esta Corte que "ainda que destinado à cobertura do saldo devedor em conta corrente, o objetivo precípua do crédito comercial não deixou de ser atingido, pois sua liberação igualmente representa incremento para a atividade comercial do autor/apelante, principalmente para o seu capital de giro, permitindo-lhe até mesmo reativar o seu crédito. Não se pode fechar os olhos, também, ao fato de que o autor tinha pleno conhecimento do real objetivo do pacto firmado, não podendo agora, depois de beneficiado pelo crédito emprestado, vir questioná-lo em juízo" (AC n. 2003.023813-1, de Tubarão, rel. Des. Subst. Robson Luz Varella, j. 6-7-2009). [...] RECURSO QUE SE CONHECE, MAS A QUE SE NEGA PROVIMENTO (Apelação Cível n. 2008.018387-2, de Sombrio, Segunda Câmara de Direito Comercial, rel. Des. Jorge Luiz de Borba, j. 4-4-2011)."



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

(TJSC, Apelação Cível n. 2015.072534-2, de Porto União, rel. Des. Rejane Andersen, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 05-04-2016). NULIDADE AFASTADA. SENTENÇA ESCORREITA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. CONTRARRAZÕES DA PARTE EMBARGADA. PLEITO PARA CONDENAÇÃO DOS APELANTES EM LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PRETENSÃO INACOLHIDA. (TJSC, Apelação Cível n. 0300012-14.2015.8.24.0052, de Porto Uniao, rel. Des. José Maurício Lisboa, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 11-06-2019, grifou-se).

Diante dessas considerações, rejeitam-se todas as alegações que perpassam pelo reconhecimento da origem da dívida ou do crédito como de natureza rural.

Sustentam, ainda, que o inadimplemento se deu por motivos alheios a vontade do agente (perda da safra, intempéries climáticas, flutuação do câmbio e do mercado, crise no setor). Pugnam pela a incidência da teoria da imprevisão (478 e 479 do CC) e o restabelecimento do equilíbrio contratual. Ademais, pela a aplicação da legislação aplicável ao crédito rural, tais como Decreto-Lei n. 167/1967, Leis n. 7.843/1989, n. 12.599/2012, n. 11.322/2006, n. 11,775/2008, Resoluções n. 3.563/2008, n. 4.070/2012 e n. 4.048/2012 do Banco Central.

Conforme sobredito, descabe a incidência da legislação própria das operações de crédito rural.

Quanto à teoria da imprevisão está prevista no artigo 478 do Código Civil, que assim dispõe:

Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Com efeito, vale consignar que para incidência da teoria da imprevisão, exige-se, além da imprevisibilidade e extraordinariedade do fato superveniente, a onerosidade excessiva do devedor e a extrema vantagem do credor.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Mesmo que a renda dos embargantes tenha origem unicamente na atividade rural, é cediço que as intempéries climáticas e a oscilação dos fatores formadores dos preços não são imprevisíveis para o ramo de atividade agropecuária. Ademais, não se evidencia nos autos extrema vantagem do credor, de modo que resta afastada a incidência da aludida teoria.

*Mutatis mutandis*, colhe-se dos precedentes do STJ:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE SOJA. ENTREGA FUTURA. RESCISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. TEORIA DA IMPREVISÃO. INAPLICABILIDADE. [...] 2. Nos contratos agrícolas de venda para entrega futura, o risco é inerente ao negócio. Nele não se cogita a imprevisão. 3. Agravo não provido (AgRg no REsp 1210389/MS, Rel. Mina Nancy Andrighi, DJe 27-9-2013).

Desta Câmara:

APELAÇÕES CÍVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DUAS SENTENÇAS. PROCEDÊNCIA PARCIAL E REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. RECURSO DOS EMBARGANTES NAS DUAS AÇÕES. [...] PLEITO DE EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO POR NULIDADE DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL. ALEGADA IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DIANTE DA INSUFICIÊNCIA DE PRAZO E POR FATORES CLIMÁTICOS (CHUVAS) QUE INVIABILIZARAM A PRODUÇÃO AGRÍCOLA. NÃO ACOLHIMENTO. LAPSO TEMPORAL ENTRE A EMISSÃO DO TÍTULO E A DATA ACORDADA PARA ENTREGA DO PRODUTO IRRELEVANTE. TÍTULO QUE OBJETIVA A EFETIVA ENTREGA DA COISA INCERTA. FORÇA MAIOR INAPLICÁVEL À CÉDULA DE PRODUTO RURAL (ART. 11 DA LEI N. 8.929/94). INTEMPÉRIES CLIMÁTICAS QUE NÃO REPRESENTAM FATOS IMPREVISÍVEIS E EXTRAORDINÁRIOS. RISCO INERENTE À ATIVIDADE RURAL. DESVIO DE FINALIDADE INEXISTENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS. (TJSC, Apelação Cível n. 2015.001275-7, de Joinville, rel. Des. Soraya Nunes Lins, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 26-02-2015, grifou-se).

E desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LINHA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO AGRÍCOLA-FINAME. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DO RÉU [...] II - TEORIA DA IMPREVISÃO E PRORROGAÇÃO DA DÍVIDA. CRISE NA RIZICULTURA. INAPLICABILIDADE.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

ONEROSIDADE EXCESSIVA NÃO VERIFICADA. RISCO INERENTE AO NEGÓCIO. "Não há falar em teoria da imprevisão, ou caso fortuito e força maior, quando sucedem intempéries normais para a região rural atingida, pois quem exerce com habitualidade a atividade agrícola está sempre sujeito às variações regulares das condições atmosféricas. Nesses casos, o princípio da força obrigatória dos contratos conserva-se intacto. Para ser afastado, é necessário que o acontecimento seja extraordinário e imprevisível. (TJSC. Ap. Civ. n. 2002.005656-7, de Canoinhas. Rel. Des. Cercato Padilha. j. em: 25/4/2002)." (Apelação Cível n. 2007.044166-1, de São Joaquim, rel. Des. Rodrigo Antônio, j. 23-4-2009). [...] RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO (ACV n. 2009.044317-3, de Biguaçu, rel. Des. Dinart Francisco Machado, julgada em 3-9-2013).

Alegam abusividade das taxas de juros remuneratórias em comparação com a média para crédito rural e o dever do Poder Público de auxiliar os agricultores endividados. Postulam a adequação às taxas aplicadas aos créditos agrícolas; ainda, a abusividade da taxa de juros superior a 12%. Sustentam a ilegalidade dos encargos da inadimplência.

Primeiro, quanto à abusividade dos encargos, apenas com relação à taxa de juros remuneratórios formularam as razões do pedido de reforma e o pedido de nova decisão. Com relação aos demais encargos apenas lançaram alegações genéricas, desprovidas de qualquer suporte argumentativo, em desacordo ao que determina o artigo 1.010 do CPC. Com efeito, o conhecimento da insurgência revisional limita-se a alegação de abusividade da taxa de juros remuneratórios.

Segundo, não prospera a pretensão de incidência das taxas aplicáveis ao crédito rural com arrimo nos argumentos supramencionados que afastaram as teses de vício de consentimento, desvio de finalidade, natureza rural da dívida ou do crédito.

Quanto à taxa de juros remuneratórios, as definições, particularidades e contexto jurisprudencial podem ser colhidos do estudo



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

elaborado quando do julgamento da ACV n. 2014.031450-0.

Importante, entretanto, destacar as orientações formuladas por ocasião do julgamento do REsp 1.061.530/RS, afeto ao rito dos recursos repetitivos, em que se estabeleceu:

**ORIENTAÇÃO 1 - JUROS REMUNERATÓRIOS**

a) As instituições financeiras não se sujeitam à limitação dos juros remuneratórios estipulada na Lei de Usura (Decreto 22.626/33), Súmula 596/STF; b) A estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade; c) São inaplicáveis aos juros remuneratórios dos contratos de mútuo bancário as disposições do art. 591 c/c o art. 406 do CC/02; d) É admitida a revisão das taxas de juros remuneratórios em situações excepcionais, desde que caracterizada a relação de consumo e que a abusividade (capaz de colocar o consumidor em desvantagem exagerada - art. 51, §1º, do CDC) fique cabalmente demonstrada, ante às peculiaridades do julgamento em concreto (STJ, rela. Mina. Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 22-10-2008).

Consignou a relatora que "a taxa média de mercado, divulgada pelo Banco Central, constitui um valioso referencial, mas cabe somente ao juiz, no exame das peculiaridades do caso concreto, avaliar se os juros contratados foram ou não abusivos".

Com efeito, a taxa média não é um valor estanque, mas sim um percentual apurado a partir dos índices máximos e mínimos praticados pelas instituições financeiras mês a mês no Brasil. A compreensão da taxa média como índice limitador nos contratos bancários vai de encontro aos cálculos aritméticos e aos princípios constitucionais da ordem econômica (artigo 170 da CF).

O voto do Ministro João Otávio Noronha, proferido na mesma sessão de julgamento do REsp 1.061.530/RS, não deixa dúvida sobre a taxa média não poder ser interpretada como limitador, mas somente como referencial:

É evidente que, em se tratando de juros remuneratórios, há de ser apreciada a questão da abusividade das taxas; não tenho dúvida quanto a isso. Tal análise, contudo, há de ser feita caso a caso. Data vênia, não vejo como pode esta Corte tarifar ou tabelar tal encargo financeiro como forma de



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

estabelecer um paradigma para o diagnóstico da abusividade da taxa contratada. E por que me posiciono contra o tarifamento ou tabelamento dos juros? A um, porque essa não é uma atribuição que nos é dada pela Constituição Federal. A dois, porque entendo que decisão dessa natureza acaba por penalizar ou prejudicar aquele que a lei quer proteger, ou seja, o consumidor. Os agentes econômicos têm inteligência e instrumentos suficientes para contornarem um eventual (e absurdo) tabelamento judicial dos juros. Em caso tal, a primeira consequência seria um aumento radical das taxas cobradas como forma de elevar a “taxa média de mercado”, o que encareceria sobremaneira o custo da moeda para os tomadores, mormente para aqueles com menor potencial negocial, como os consumidores (grifou-se).

O repetitivo deixou claro que as taxas divulgadas pelo Bacen constituem-se apenas em referenciais de aferição de abusividade, a serem sopesados sem rigidez e de acordo com o caso em concreto.

Portanto, deve ser respeitada a pactuação das partes quando se apresenta razoável em relação às taxas aplicáveis para as mesmas espécies de contrato. A minoração do índice não pode ocorrer simplesmente porque existem outras instituições que cobram menos. Essa avaliação (da melhor taxa de juros) compete ao consumidor interessado em realizar a transação bancária quando da escolha da instituição financeira (STJ, AgRg no Ag n. 712.198/RS, rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJU 02-09-2009; AgRg nos Edcl no Ag n. 874.366/RS, rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJU 05-11-2008).

No caso, considerando que não logrou êxito a parte apelante em descaracterizar o crédito bancário – capital de giro para crédito rural, a cédula, emitida em 13-5-2010, estabeleceu taxas de juros de 18% ao ano, enquanto o índice médio encontrado para a negociação na data do pacto foi de 43,04% ao ano, consoante as taxas apresentadas para juros prefixados para operações da espécie.

Extrai-se que a taxa contratada é inferior à média de mercado, o que não configura abusividade no encargo, devendo ser mantida tal como



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

pactuada.

Nessa senda, precedente da Câmara:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. [...] MÉRITO. PACTOS EXECUTADOS. DUAS CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO (RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS) E CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO.[...] JUROS REMUNERATÓRIOS. LIMITAÇÃO EM 1% AO MÊS DE ACORDO COM O DEC.-LEI N. 167/67. NORMA NÃO INCIDENTE. LIMITAÇÃO SUJEITA AO ÍNDICE DIVULGADO PELA TAXA MÉDIA DE MERCADO ANUNCIADA PELO BANCO CENTRAL. ENUNCIADOS I E IV DO GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO COMERCIAL. LEGALIDADE DOS PACTUADOS. [...] (TJSC, Apelação Cível n. 0000711-81.2013.8.24.0009, de Bom Retiro, rel. Guilherme Nunes Born, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 26-01-2017).

Logo, nega-se provimento ao recurso no capítulo em questão.

Porque mantida a higidez do título executivo e os encargos da normalidade tal como pactuados, não prospera também o pedido de suspensão da execução.

Alegam a impenhorabilidade do veículo penhorado às fls. 67 da execução – caminhonete GM/D20, placa BNN2756, ano/modelo 1993, ao argumento de que basta a demonstração da utilidade ao exercício da atividade profissional.

No ponto, interpuseram agravo retido (fl. 180) contra decisão que deixou de compromissar a testemunha Dagoberto Andolfatto. Pretendem seja considerado o depoimento prestado em juízo prova testemunhal. Sem razão, contudo.

Da análise do arquivo audiovisual acostado à "página 16 – Arq\_01\_Folha\_156\_autos", Dagoberto Andolfatto se declarou amigo do embargante Jorge Pedro Zorzo, disse que frequentava sua casa uma vez a cada 15 ou 30 dias, mesma frequência com que visita seu pai, razão por que incidente no disposto no artigo 447, § 3º, I, do CPC/2015 (artigo 405, § 3º, III, do



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

CPC/1973). Mantém-se, assim, o depoimento como informante.

De acordo com o artigo 2º da Lei n. 8.009/1990, "excluem-se da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos". Com efeito, a impenhorabilidade ao veículo exige a sua inserção em uma das hipóteses excepcionais previstas no ordenamento.

Retira-se da jurisprudência do STJ que "cabe ao executado, ou àquele que teve um bem penhorado, demonstrar que o bem móvel objeto de constrição judicial enquadra-se nessa situação de 'utilidade' ou 'necessidade' para o exercício da profissão. Caso o julgador não adote uma interpretação cautelosa do dispositivo, acabará tornando a impenhorabilidade a regra, o que contraria a lógica do processo civil brasileiro, que atribui ao executado o ônus de desconstituir o título executivo ou de obstruir a satisfação do crédito" (REsp n. 1.196.142/RS, Relatora Ministra Relator p/ Acórdão Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/10/2010, DJe 2/3/2011)" (AgInt no AREsp 1542162/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/08/2020, DJe 14/08/2020).

Assim, "para que seja declarada a impenhorabilidade sobre algum bem móvel, é ônus do devedor a comprovação inequívoca da utilização dele para o exercício da profissão, o que não se pode presumir" (TJSC, 2ª Cam. Dir. Civ., Rel. Des. Gilberto Gomes de Oliveira, AI n. 2014.054486-6, de Blumenau, j. 19-3-2015).

Os apelantes fundamentam a impenhorabilidade do veículo na utilidade ao exercício da atividade rural.

De acordo com o artigo 833, inciso V, do CPC/2015, são impenhoráveis "os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

profissão do executado".

No caso em análise, o proprietário do veículo penhorado não conseguiu comprovar, indubitavelmente, que a ausência do bem impede ou dificulta sobremaneira a consecução de suas atividades laborativas. Em que pese indiscutível a facilidade que veículos do tipo proporcionam à atividade rural, a utilidade exigida pela lei requer prova de que o veículo é a própria ferramenta de trabalho ou indispensável ao seu exercício, sem o qual a atividade é inviabilizada ou onerada consideravelmente.

Segundo o depoimento das testemunhas e dos informantes, o veículo era utilizado para transporte de óleo para maquinário, ração para animais, adubo, mas que prescindível para a criação/cultivo e comercialização dos produtos, para os quais é necessária a contratação de frete a ser realizado por veículos maiores.

No ponto, bem ponderou a prova dos autos a magistrada singular:

O Sr. Dagoberto Aldolfatto, ouvido na condição de informante (mídia juntada à fl. 156), disse que reside na mesma localidade, é agricultor e que, de fato, a caminhonete ajuda nas atividades. Acrescentou que seria interessante tê-la, mas que é possível exercer a profissão de agricultor sem o referido veículo (mais especificamente a partir dos 5 min do vídeo). O Sr. João Batista Rossato, também ouvido na condição de informante (mídia juntada à fl. 156), narrou que os embargantes utilizam o bem para fazer serviços como transporte de peças e óleo para a colheitadeira. Informou que também é agricultor, possui um carro de passeio e consegue realizar suas atividades sem camionete (a partir 1m18seg do vídeo). A testemunha José Lemes dos Santos disse (mídia juntada à fl. 156) que o veículo é utilizado pelos embargantes na lavoura. Mencionou que é agricultor, não possui camionete, mas consegue exercer sua profissão sem um veículo com as mesmas características. Acrescentou que quando necessita realizar transporte de insumos, pede favores ou contrata terceiros (a partir de 1min 30seg). Por fim, a testemunha Valdecir Bertan (mídia juntada à fl. 204-V), disse que é presidente do sindicato dos trabalhadores rurais e, sobre a utilização do bem, é prescindível para as atividades na agricultura. Acrescentou que no sindicato que preside existem mais de 1000 agricultores associados sendo que cerca de 5% tem deles têm camionete. Com relação aos



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

embargantes, informou que faz mais de dois anos que não vê a camionete, certo que ele continua com seus trabalhos na agricultura (a partir de 1mim). Não se olvida que uma camionete auxilia e torna mais cômoda a atividade desenvolvida por agricultores. No entanto, pela análise das prova existentes nos autos, conclui-se que não se trata de bem imprescindível para tanto. Tanto assim que as testemunhas e informantes ouvidos, todos agricultores, disseram não possuir veículo com as mesmas características, fato que não as impede de trabalhar. Para corroborar, sabe-se que os embargantes são produtores de soja e que também atuam no ramo da avicultura. Nesta qualidade, mesmo que se trate de pequenos produtores, o transporte de insumos e da produção demanda veículos com maior capacidade, como caminhões (fls. 246-247).

Alegam, ainda, que os "comprovantes de pesagem" (fl. 80) demonstram que o veículo possui destinação agrícola. Contudo, além de parcialmente ilegíveis, referem-se apenas a dois transportes de grãos realizados em 25-4-2012 e 2-5-2012.

Como se vê, embora o proprietário utilize o veículo para algumas atividades relacionadas com a produção agropecuária, não restou comprovada a utilidade específica e a indispensabilidade do bem para o exercício da profissão.

Nesse sentido é o entendimento da Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU A ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE VEÍCULO. ALEGAÇÃO DE QUE O VEÍCULO SERIA ÚTIL AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO DO AGRAVANTE. ARTIGO 833, INCISO V, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. INDISPENSABILIDADE DO BEM QUE NUNCA FOI DEMONSTRADA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4003925-92.2020.8.24.0000, de Porto Uniao, rel. Jânio Machado, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 13-08-2020).

E já se manifestou esta Corte:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU E NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DO EXECUTADO, MANTENDO A CONSTRIÇÃO SOBRE VEÍCULO DE SUA PROPRIEDADE. INSURGÊNCIA DO DEVEDOR. SUSCITADA IMPENHORABILIDADE DO BEM, COM BASE NO ART. 833, INC. V, DO CPC. INACOLHIMENTO. SUPOSTO ACOMETIMENTO DO EXECUTADO DE AVC. ACERVO PROBATÓRIO, TODAVIA, QUE NÃO EVIDENCIA A INDISPENSABILIDADE DO AUTOMOTOR



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

PARA FINS DE LOCOMOÇÃO (SUBSISTÊNCIA) OU PARA EVENTUAL TRATAMENTO DE SAÚDE EM HOSPITAL DA ZONA URBANA. ÔNUS QUE INCUMBIA AO POSTULANTE. CONSTRIÇÃO DO BEM QUE, IN CASU, NÃO AFRONTA O PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA OU DA LIBERDADE DE LOCOMOÇÃO. ARCABOUÇO PROBATÓRIO, ADEMAIS, QUE NÃO EVIDENCIA A INDISPENSABILIDADE DO AUTOMÓVEL PARA O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO DO EXECUTADO. VEÍCULO QUE, EM QUE PESE AUXILIAR NO DESLOCAMENTO DO PRODUTOR RURAL, NÃO SE MOSTRA NECESSÁRIO AO DESEMPENHO DA ATIVIDADE AGRÍCOLA. PRECEDENTES DESTA CORTE. IMUNIZAÇÃO DO BEM INVIÁVEL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Agravo Interno n. 4027154-18.2019.8.24.0000, de Seara, rel. Rogério Mariano do Nascimento, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 05-03-2020, grifou-se).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO - DECISÃO QUE REJEITOU O REQUERIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE VEÍCULO - INCONFORMISMO DA PARTE DEVEDORA. ALEGAÇÃO DE QUE A CAMINHONETE É NECESSÁRIA PARA O DESEMPENHO DA ATIVIDADE RURAL - AUSÊNCIA DE PROVA DA SITUAÇÃO EXCEPCIONAL PREVISTA NO ART. 833, V, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - COMODIDADE DO BEM QUE NÃO POSSUI O CONDÃO DE LHE EMPRESTAR O MANTO DA INTANGIBILIDADE, O QUAL REVELA-SE EXCEÇÃO NO SISTEMA - INTERPRETAÇÃO EM CONFORMIDADE COM O ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PRECEDENTES DESTA SODALÍCIO - RECURSO DESPROVIDO. Nos moldes do art. 833, V, do Regramento Processual Civil, é possível o reconhecimento de impenhorabilidade de verbas decorrentes de "os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado". Para que seja incluído na hipótese de impenhorabilidade prevista no aludido dispositivo, imprescindível que o interessado demonstre que o bem móvel objeto de constrição judicial se enquadra na situação de "necessidade" ou "utilidade" para o exercício da atividade laboral, tal como estabelece a referida legislação. Ademais, exsurge inviável interpretar o dispositivo ora mencionado, limitativo à satisfação do direito exequendo, para abranger todo e qualquer bem de valor econômico proporcionador de comodidade ao devedor, havendo necessidade de se demonstrar suficientemente a relação de instrumentalidade entre a coisa e sua imprescindibilidade para o exercício da atividade profissional. Na espécie, inexistente comprovação acerca da indispensabilidade do automóvel para o exercício das atividades de produtor rural, porquanto não se trata de bem indissoluvelmente ligado aos afazeres do campo. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4008922-55.2019.8.24.0000, de Ponte Serrada, rel. Robson Luz



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Varella, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 04-02-2020).

Em atenção ao disposto no artigo 85, § 11, do CPC, e em consonância com o entendimento firmado no AgInt nos EREsp 1539725/DF, majoram-se os honorários destinados aos procuradores da embargada em 1% sobre o valor da execução.

Por fim, importa acrescentar que, ainda que o julgador não esteja obrigado a manifestar-se sobre todos os dispositivos legais referidos pelas partes, esses se encontram, implícita ou explicitamente mencionados no corpo do presente acórdão.

Ante o exposto, rejeitam-se os agravos retidos e nega-se provimento ao recurso de apelação.

É o voto.