

# Cláusula de arrendamento rural que fixa preço em produtos é nula

28/08/2016

O Superior Tribunal de Justiça possui decisões que consideram nula cláusula contratual que fixa o preço do arrendamento rural em produtos agrícolas ou o equivalente a eles em dinheiro. Todavia, a corte entende que a nulidade não impede a proposição de ação de cobrança. Nessas hipóteses, o valor devido deve ser apurado por arbitramento, durante a fase de liquidação da sentença.

Em uma das ações que discutiu do tema, um agricultor firmou contrato de arrendamento rural com administradora de massa insolvente (patrimônio destinado à satisfação dos créditos dos credores) e ajustou como pagamento um total de 1.060 sacas de soja.

De acordo com a administradora, o agricultor teria ocupado a área arrendada durante dois anos, mas não fez o pagamento acordado. Dessa forma, ela ingressou com ação monitória para cobrança dos valores.

Contra a cobrança, o trabalhador rural alegou que o contrato de arrendamento rural não poderia ter sido utilizado como prova escrita, pois o pagamento foi ajustado em quantidade de produtos agrícolas, o que seria proibido pelo Decreto 59.566/1966.

As decisões de primeira e segunda instâncias consideraram legítimo o título executivo apresentado pela administradora da massa insolvente, documento que comprovava a obrigação de entrega das sacas de soja ao credor.

O relator do caso na 3ª Turma, ministro Villas Bôas Cueva, esclareceu que a ação monitória exige a presença de elementos indiciários caracterizadores da materialização decorrente de uma obrigação de pagar, advinda de uma relação jurídica material.

O ministro também ressaltou que, embora o Decreto 59.566/1966 apresente vedação ao ajustamento de preço do arrendamento em quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro, o STJ tem o entendimento de que essa nulidade, caso presente no contrato, não impede que o credor proponha ação com o objetivo de cobrar a dívida devido ao descumprimento. Nesses casos, o valor devido deve ser apurado, por arbitramento, em liquidação de sentença.

“Na petição de embargos monitórios, o recorrente não questionou o descumprimento de suas obrigações. Limitou-se a alegar que o contrato não constituiria documento escrito hábil a embasar o procedimento monitório. A existência da dívida, igualmente, não restou questionada”, apontou o relator ao reconhecer a legitimidade da cobrança e, dessa forma, negar o recurso do agricultor.

## Pesquisa Pronta

Uma série de decisões relativas à precificação em contratos de arrendamento rural está agora disponível na [Pesquisa Pronta](#), ferramenta on-line do STJ criada para facilitar o trabalho de quem deseja conhecer o entendimento dos ministros em julgamentos semelhantes.

A ferramenta reuniu 14 acórdãos sobre o tema Fixação do preço do arrendamento rural em frutos, produtos ou equivalente em dinheiro. Os acórdãos são decisões já tomadas por um colegiado de ministros do tribunal. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2016-ago-28/clausula-arrendamento-rural-fecha-preco-produtos-nula/>