

Pacto de exploração ambiental é rescindido por violação da boa-fé

30/05/2022

Com base nos artigos 492 do Código de Processo Civil de 2015 e 475 do Código Civil, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça reformou acórdão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJ-MT) que afrontou o que está previsto em tais dispositivos legais, de acordo com a corte.



Decisão do TJ-MT extrapolou limites da petição inicial em caso envolvendo pacto de exploração ambiental
Reprodução

O colegiado reformou decisão do tribunal mato-grossense que, apesar de reconhecer violação da boa-fé objetiva em contrato acessório de exploração sustentável de área ambiental, rejeitou o pedido para a sua resolução, sob o argumento de que ainda seria possível mantê-lo. O TJ apenas determinou que o responsável cumprisse suas obrigações para licenciamento da área perante os órgãos ambientais.

Para a turma julgadora, a decisão do TJ-MT extrapolou os limites da petição inicial — em que não houve pedido de cumprimento do contrato.

O caso

De acordo com os autos, foi celebrado um contrato de compra e venda de área rural, no qual ficou estabelecido, por meio de pacto acessório, que os vendedores poderiam explorar de forma sustentável uma região de floresta. Em contrapartida, eles abateram do valor do imóvel o montante que seria potencialmente obtido com essa exploração.

Porém, segundo os vendedores, o comprador passou a frustrar o cumprimento do pacto, logo após a celebração do contrato. Ele deixou de assinar documentos essenciais para a obtenção de licenças nos órgãos ambientais, o que impediu a exploração lícita da área.

Em primeiro grau, o juiz reconheceu a violação de cláusula adjeta de arrendamento florestal, devido à omissão do comprador em atender o dever de colaboração e cooperação. O réu foi condenado à obrigação de assinar todos os documentos relativos às fases de aprovação ambiental, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de R\$ 10 mil por dia.

Ao manter a sentença, o TJ-MT afirmou que o fato de não haver relação cordial entre as partes não é motivo suficiente para pôr fim ao contrato.

Embora a petição inicial tivesse como pedidos exclusivos a resolução parcial do contrato (especificamente em relação à exploração florestal) e o pagamento de indenização referente ao valor da área que seria explorada, a corte estadual entendeu que o cumprimento do acordo ainda era possível. Para o tribunal, bastava forçar o comprador a cumprir suas obrigações perante o órgão ambiental.

**Decisão**

Relatora do recurso dos vendedores, a ministra Nancy Andrichi, no entanto, explicou que a boa-fé objetiva constitui uma exigência de lealdade, impondo que cada parte se comporte de forma honesta, escorreita e leal, em conformidade com um padrão ético de confiança, a fim de permitir a concretização das legítimas expectativas que justificaram a celebração do acordo de vontades.

Segundo a magistrada, a decisão do TJ-MT afrontou o princípio da congruência.

Descrito no artigo 492 do Código de Processo Civil de 2015, tal princípio determina que "é vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado".

No caso dos autos, a ministra apontou que, como os autores da ação não pediram o cumprimento do acordo, o TJMT não poderia atribuir consequência jurídica diferente daquela pleiteada na petição inicial após reconhecer a violação de dever contratual.

"Dessa forma, impõe-se a conclusão de que o tribunal de origem – ao deferir pedido não formulado pelos autores da ação – extrapolou os limites fixados na petição inicial, em afronta ao artigo 492 do [Código de Processo Civil de 2015](#)", afirmou.

Em seu voto, a relatora ainda observou que, ao entender que o inadimplemento do comprador não deveria resultar na resolução parcial da avença, o tribunal mato-grossense ofendeu igualmente o artigo 475 do [Código Civil](#).

O dispositivo legal determina que a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato caso não prefira exigir-lhe o cumprimento, "cabendo, em qualquer caso, indenização por perdas e danos".

"Por derradeiro, como corolário do reconhecimento do inadimplemento parcial da avença, que acarretou prejuízo econômico aos recorrentes, impõe-se ao recorrido a obrigação de reparar os danos materiais causados, cujo montante deve ser apurado pelo juízo de primeiro grau em liquidação de sentença, por arbitramento", concluiu a ministra. *Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.944.616**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-mai-30/pacto-exploracao-ambiental-rescindido-violacao-boa-fe/>