

Contratos agrários e liberdade de indexação: é possível adotar índices fora do setor?

14/11/2025

No dia a dia do suporte jurídico ao mundo do agronegócio, uma pergunta recorrente nos levou a escrever este artigo: nos contratos agrários típicos, é possível estabelecer um índice de reajuste de preço que não seja atrelado ao setor agrário? Ou seja, para os contratos envolvendo cana-de-açúcar no estado de São Paulo, é mandatório usar o índice divulgado pelo Consecana-SP? Para os contratos de soja é preciso usar o preço da saca de soja de determinada praça? Ou é possível usar um índice atrelado à atividade estranha ao objeto do contrato? Por exemplo: para fins de reajuste de preço de compra de gado, em vez do valor da arroba do boi, é possível estabelecer o IGP-M ou IPC-A, comumente utilizados para reajuste do valor de aluguéis?

Embora, em uma primeira análise, o questionamento pareça trivial, a resposta enseja reflexão.

Isso porque, quando se analisa os dispositivos da Lei nº 4.504/64 (o denominado Estatuto da Terra), depara-se com seu artigo 92, §2º, que dispõe que “os preços de arrendamento e de parceria fixados em contrato serão reajustados periodicamente, de acordo com os índices aprovados pelo Conselho Nacional de Economia”.

Pode-se concluir, de início, que, não fosse o fato de o Conselho Nacional de Economia (CNE) ter sido extinto pela Constituição de 1967, os reajustes de preço desses contratos agrários específicos (arrendamento e parceria) estariam sempre vinculados e submetidos aos índices pré-determinados, conforme estabelecidos e aprovados pelo CNE; de modo que as partes contratantes estariam impossibilitadas de optarem por quaisquer outros índices de mercado que não estivessem contemplados no taxativo rol estabelecido pelo CNE.

Sabe-se, por outro lado, que o governo federal se utiliza atualmente de dados fornecidos por institutos de pesquisa do próprio governo federal (Ipea/IBGE) para fixação de índices de reajustes monetários (IPCA/INPC), além de dados obtidos por outros institutos privados para os mesmos fins (por exemplo, o IGP-M da FGV), de modo a corroborar a dúvida inicialmente lançada sobre a possibilidade de utilização, em um contrato agrário, de indexador de preço atrelado a outro setor mercadológico que não o agrário.

Liberdade para condições contratuais

Considerando que o contrato é um acordo de vontades entre as partes contratantes — elas podem contratar o que quiserem, ou seja, tudo aquilo que não for proibido —, a lei deixa a critério delas a livre discussão das condições contratuais, dentre as quais, e inclusive, a estipulação ou não de índice de reajuste de preço.

Nesse contexto, nos termos do disposto no artigo 2º, da Lei Federal nº 10.192/2001, “é admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais,

setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano”.

Ainda nesse sentido, o disposto no artigo 389, parágrafo único, do Código Civil, que prevê que “na hipótese de o índice de atualização monetária não ter sido convencionado ou não estar previsto em lei específica, será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo”.

Ou seja, a lei novamente deixa a critério das partes contratantes convencionarem livremente o índice de atualização monetária que adotarão no contrato a ser entre si celebrado (desde que não haja lei específica prevendo tal ou qual índice e desde que o contrato possua duração igual ou superior a um ano).

No mais, o artigo 421, parágrafo único, do Código Civil, prevê que “nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual”, sendo certo que, por força no disposto no artigo 421-A do Código Civil:

“Os contratos civis e empresariais presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, ressalvados os regimes jurídicos previstos em leis especiais, garantido também que: I – as partes negociantes poderão estabelecer parâmetros objetivos para a interpretação das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução; II – a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada; e III – a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada.”

Não há índice específico para contratos agrários

Considerando que o Estatuto da Terra remete aos idos de 1964 e que a Constituição de 1967 extinguiu o CNE, podemos assumir que, desde então, não há qualquer lei prevendo a adoção de índice específico para os contratos agrários celebrados à luz do Estatuto da Terra, de modo a reforçar a possibilidade de livre adoção de índices (vigentes) de preços gerais pelos contratantes.

A livre estipulação de indexador de reajuste de preço nos contratos agrários é a regra, assim como é a regra — mais que isso, uma obrigação legal —, os contratantes observarem os princípios da função social e da boa-fé nos acordos que celebrarem.

Spacca



Nos termos do artigo 422 do Código Civil, “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”. Sabe-se que o princípio da boa-fé objetiva impõe aos contratantes o dever de agirem de forma proba, leal, correta, segundo os usos e costumes da comunidade em que vivem, e levando em consideração os interesses da outra parte, com espírito de cooperação (verdadeiro padrão ético de conduta) para que, ao cabo, o contrato que entabularam seja efetivamente cumprido.

Daí se conclui que eventual volatilidade de determinado índice de reajuste de preços pode e deve configurar mero “risco do negócio”, e, se por um lado pode eventualmente beneficiar uma das partes contratantes em um específico período (no decurso de determinado contrato), por outro, em um futuro nem sempre distante, pode passar a beneficiar a contraparte.

Nesse sentido, a título de exemplo, o seguinte julgado do TJ-SP:

“APELAÇÃO AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – Substituição do índice IGP-M pelo INPC – Inadmissibilidade – Índice contratual eleito pelas partes para atualização monetária do valor das mensalidades que não apresenta nenhuma inconsistência para ser utilizado em negócios que envolvam aquisição de imóveis – Onerosidade excessiva indicada no art. 478, do CC, que não restou objetivamente comprovada no caso concreto – Fato da pandemia do Covid-19 que, se de um lado consiste em ocorrência imprevisível, de outro, atingiu igualmente ambas as partes do contrato em questão, gerando para elas repercussões em todas as suas relações jurídicas – Ausência de demonstração de elevação exagerada da prestação devida pela recorrida com surgimento de extrema vantagem para a recorrente – Em se tratando de contrato de prestações sucessivas, não se pode efetuar um recorte para ter-se analisados apenas momentos em que os índices de reajuste sejam algo mais expressivos, pois é certo que tanto houve ocasião em que o percentual de aludido índice foi mais elevado, como houve períodos em que aquele apresentou-se negativo – Índice IGP-M que tão somente está a garantir a preservação do valor aquisitivo da moeda – Improcedência do pedido de revisão contratual com substituição do índice em questão, e restituição de valores. Recurso provido” (Apelação Cível nº 1009716-27.2021.8.26.0510, rel. Des. João Batista Vilhena, 5ª C. D. Privado, j. 5/6/2024; grifos não constam do original).

Revisão contratual

Ainda sob essa perspectiva, o Enunciado 17, aprovado pela Jornada I de Direito Civil organizada pelo Conselho da Justiça Federal em parceria com o Centro de Estudos Judiciários, que preconizou que “a interpretação da expressão ‘motivos imprevisíveis’ constante do artigo 317 do novo Código Civil deve abarcar tanto causas de desproporção não-previsíveis como também causas previsíveis, mas de resultados imprevisíveis”.

O próprio artigo 478 do Código Civil se utiliza de expressões “excessivamente onerosa”, “extrema vantagem”, “acontecimentos extraordinários e imprevisíveis” para justificar eventual necessidade de revisão contratual à luz da Teoria da Imprevisão (ou princípio da onerosidade

excessiva). Dessa forma, há de se concluir que a regra é o “pacta sunt servanda”, sendo certo que a variação inflacionária não pode, por si própria, configurar motivo “imprevisível” ou de “resultados imprevisíveis”, ou mesmo configurar um acontecimento “extraordinário” a justificar e amparar uma excepcional revisão contratual.

Ressalta-se, no mais, que nas palavras do ex-ministro Cesar Asfor Rocha, do Superior Tribunal de Justiça, “a correção monetária não é um ‘plus’ que se acrescenta, mas um ‘minus’ que se evita. Outra motivação não tem e em nada mais importa senão em uma mera manutenção do valor aquisitivo da moeda, que se impõe por razões econômicas, morais e jurídicas, em nada se relacionando com pena decorrente da mora” (REsp 244.296-RJ, DJ 5/8/2002).

Constituindo-se, portanto, como mecanismo de manutenção do poder aquisitivo da moeda, a correção monetária se preza a manter, no tempo, o poder de compra original de determinada obrigação, alterado por oscilações inflacionárias positivas ou mesmo por oscilações inflacionárias negativas (deflação).

Portanto, e usando a lógica, é plenamente possível a aplicação de índice acumulado de reajuste de preço com resultado negativo aos contratos livremente entabulados pelas partes.

Índices de deflação na correção monetária

A esse respeito, no âmbito da Lei dos Recursos Repetitivos, firmou-se no Superior Tribunal de Justiça o Tema Repetitivo nº 678, cuja tese preconizou que “aplicam-se os índices de deflação na correção monetária de crédito oriundo de título executivo judicial, preservado o seu valor nominal”.

Em outras palavras, em caso de sucessivas aplicações de índices inflacionários negativos, há de se respeitar o valor nominal (originalmente avençado) da obrigação assumida pelas partes (REsp 1.361.191-RS, rel. min. Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 27/6/2014).

A dúvida que surgiu após a fixação da tese repetitiva é se tal regra se aplicaria somente a créditos originados de título executivo judicial ou se se aplicaria indistinta e independentemente da origem do crédito a ser monetariamente corrigido.

A considerar a quantidade de decisões proferidas nos últimos anos pelos tribunais pátrios em ações de naturezas e obrigações diversas, com menção e consequente aplicação da conclusão adotada pela tese repetitiva do STJ, a resposta só pode ser negativa. A título de exemplo, os seguintes julgados:

“LOCAÇÃO. Shopping center. Revisional de aluguel. Aplicação de índice negativo de atualização monetária (deflação) com redução do valor nominal do aluguel. Inadmissibilidade. Deflação possível, mas com preservação do valor nominal do principal. Tema 678 do STJ. Sentença mantida. Recurso não provido” (TJ-SP, Apelação Cível nº 1001152-19.2024.8.26.0554, rel. Des. Gilson Delgado Miranda, 35ª C. D. Privado, j.

28/7/2025).

“RECURSOS ESPECIAIS. CONTROVÉRSIA REPETITIVA. Artigo 1.040, inciso II, do CPC. APLICAÇÃO DE ÍNDICES NEGATIVOS (DEFLAÇÃO) NO REAJUSTE DOS SALÁRIOS-DE-CONTRIBUIÇÃO DO PBC. Questão decidida pelo C. STJ, no REsp 1.361.191/RS (Tema 678) de controvérsia repetitiva. Possibilidade. Ausência de afronta ao princípio da irredutibilidade do valor nominal dos benefícios. MODIFICAÇÃO DO ENTENDIMENTO inicialmente contido no v. acórdão recorrido para indeferir o pedido de revisão do benefício de auxílio-doença com o descarte dos índices de deflação utilizados no reajuste dos salários-de-contribuição” (TJ-SP, Apelação Cível nº 0008190-07.2011.8.26.0053, rel. Des. Carlos Monnerat, 17ª C. D. Público, j. 18/5/2022).

“APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. JUROS DE MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. TERMO FINAL. SUCUMBÊNCIA RECURSAL. JUROS DE MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEFLAÇÃO: A correção monetária e os juros de mora decorrentes devem incidir desde cada vencimento da obrigação, forma de evitar a desatualização da moeda, prejuízo aos demais condôminos e locupletamento injustificado do inadimplente. Aplicabilidade da deflação, conforme Recurso Repetitivo – Tema 678, com a ressalva de que, se no cálculo final “a atualização implicar redução do principal, deve prevalecer o valor nominal”. Precedentes. Apelo parcialmente provido, no ponto (...)” (TJ-RS, Apelação Cível nº 5018068-31.2012.8.21.0001, rel. Des. Eduardo João Lima Costa, 19ª C. Cível, j. 3/12/2020).

Em conclusão, é possível adotar em um contrato agrário indicador de reajuste de preço diverso ou atrelado a outro setor mercadológico que não o agrário, com a perspectiva de aplicação do limitador definido pelo STJ em caso de utilização de índice negativo acumulado para fins de reajuste de preço e que eventualmente possa levar a uma redução do valor nominal do contrato, precisamente como forma de preservar o preço originalmente avençado pelas partes contratantes.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-nov-14/contratos-agrarios-e-liberdade-de-indexacao-e-possivel-adotar-indices-fora-do-setor/>