

OS DIREITOS REAIS EM GARANTIA NOS CONTRATOS AGRONEGOCIAIS FACE AO PRINCIPIO DA REVISAO CONTRATUAL

Daniella Domingues Santos¹; Jaqueline Souza Medeiros¹; Karine Pereira de Oliveira¹; *Pedro Henrique Pereira Barbosa Cunha²; Mário Lúcio Tavares Fonseca³; Piter Borges Azambuja⁴

¹Graduandas em Direito (bolsistas do PROUNI e Bolsa Social ULBRA), pelo Instituto Luterano de Ensino Superior de Itumbiara-GO – ²Graduando em Direito, pelo Instituto Luterano de Ensino Superior de Itumbiara-GO, *pedrohpb@gmail.com – ³Orientador, especialista em Direito Civil pela Universidade Federal de Uberlândia/MG, advogado e professor do Iles/ULBRA de Itumbiara-GO e da FAFICH de Goiatuba-GO – ⁴Orientador, especialista em Direito Privado pela Faculdade Católica de Uberlândia-MG, advogado e professor do Iles/ULBRA de Itumbiara-GO.

RESUMO – Destaca como o direito pátrio se posiciona resguardando segurança jurídica às partes, em contratos agronegociais que espelham garantias de ordem civil e constitucional. Teve como objetivo identificar e analisar, sob a ótica dos contratos agronegociais, a tendência adotada pelos tribunais brasileiros, quando há conflitos existentes entre a preservação do direito real a garantia e a aplicação do princípio da revisão contratual em virtude de eventos extraordinários e imprevisíveis. Contou com a técnica de pesquisa de documentação indireta, a fim de realizar um levantamento bibliográfico através de fichamentos, pesquisas em jornais, revistas e em jurisprudências, bem como de alguns diplomas legais brasileiros. Os resultados da pesquisa foram submetidos ao método hipotético-dedutivo. Os Tribunais brasileiros adotam, em sua maioria, pela não aplicação da teoria da imprevisão e do princípio da revisão contratual, preservando assim o contrato e suas garantias.

PALAVRAS-CHAVE: contratos, agronegociais, revisão, garantias.

INTRODUÇÃO

O agronegócio é o novo conceito adotado pela Economia para compreender toda atividade econômica que envolve produtos agrícolas e pecuários, assim como os riscos do ciclo biológico na produção de insumos, transporte, armazenagem, industrialização, exportação comercialização, e, por fim, os financiamentos realizados para estas atividades (COELHO, 2011).

Nota-se que há discordância quanto à preservação dos direitos reais em garantia e a aplicabilidade do princípio da revisão contratual em situações que os contratos agronegociais são alvos de eventos extraordinários e imprevisíveis. Por isso questiona-se: Como o direito pátrio se posiciona resguardando segurança jurídica às partes, em contratos agronegociais?

Sob a ótica dos contratos agronegociais, pretende-se identificar e analisar a tendência adotada pelos tribunais brasileiros, quando há conflitos existentes entre a preservação do direito real a garantia e a aplicação do princípio da revisão contratual em virtude de eventos extraordinários e imprevisíveis.

Neste sentido, busca-se cumprir as seguintes metas: descrever noções gerais de contratos e as espécies contratuais adotadas nos agronegócios do Brasil; explicar sobre direitos reais em garantia e a sua aplicação nos contratos agronegociais; e, por fim, expor julgados referentes aos direitos reais em garantia nos contratos agronegociais face ao princípio da revisão contratual.

Percebe-se que o direito brasileiro concede as partes a liberdade de contratar e a prevalência da autonomia da vontade, desde que observados os princípios da função social do contrato, da probidade e da boa-fé. Entretanto, diante do princípio da supremacia da ordem pública, o Estado deverá intervir nas manifestações de vontade, quando eventos extraordinários e imprevisíveis causam a opressão dos economicamente mais fortes sobre os mais fracos, para que assim

seja restaurado o equilibrio contratual vigente entre as partes.

Por outro lado, o direito patrio devera proteger o direito real a garantia, para evitar a proliferao de revisoes contratuais, que na maioria das vezes, sao peticionadas com fundamentos de eventos extraordinarios e imprevisiveis, poroem, sao frutos de condutas de ma-fede de uma das partes que almeja enriquecimento ilicito.

Em sintese, ha que se verificar qual alternativa e a mais sensata.

METODOLOGIA

A pesquisa teve cunho interdisciplinar, percorrendo pela descricao de nooes gerais de contratos e algumas especies contratuais adotadas pelo agronegocio, explicando detalhadamente sobre os direitos reais em garantia e como sao aplicados nestes contratos, terminando com a exposicao de julgados para definir os posicionamentos possiveis quanto a preservacao dos direitos reais em garantia e a aplicacao da revisao contratual no agronegocio.

Fundamentou-se na uniao das ideias dos doutrinadores Carlos Roberto Goncalves, Antonino Moura Borges, Jose Fernando Simao, Flavio Tartuce e outros. Contou com a tecnica de pesquisa de documentacao indireta, a fim de realizar um levantamento bibliografico atraves de fichamentos, pesquisas em jornais, revistas e jurisprudencias.

Além disso, orientou-se pelos preceitos dos seguintes dispositivos legais: Constituicao da Republica Federativa do Brasil (1988);Codigo Civil - Lei no 10.406/02;Codigo de Processo Civil - Lei no 5.869/73; e o Estatuto da Terra - Lei 9.504/64.

O objeto de pesquisa foi centrado nos institutos juridicos da revisao contratual, da teoria da imprevisao, dos direitos reais em garantia e dos contratos agronegociiais de forma conjunta, com o fito de compreender a aplicacao destes de modo que se estabeleca

seguranca juridica a ambas as partes em uma relacao contratual.

A pesquisa foi viavel, haja vista que e um tema muito recorrente no Brasil, mas pouco mencionado em doutrinas e trabalhos cientificos no meio juridico.

Por outro lado, percebeu-se uma vastidao de informacoes e discussoes em julgados, pois acontecimentos imprevisiveis e extraordinarios, frequentes no Brasil, exigem um posicionamento legal, de forma que traga o equilibrio contratual anteriormente existente.

As informacoes obtidas foram submetidas ao metodo hipotetico dedutivo, uma vez que o problema pendente desdobra-se em duas hipoteses, ou seja, em dois posicionamentos para solucao-lo, o que levou em analises e testes necessarios, bem como tentativas de falseamento, a fim de verificar a veracidade destas e qual sera a resposta mais viavel ao dilema do tema abordado.

Em suma buscou-se atraves das constatacoes, uma solucao admissivel para o tema em questao.

RESULTADOS E DISCUSSAO

Verificou-se, que a atividade agropecuaria e de risco, sujeita as mudancas climaticas, a ataque de doencas, pragas e oscilacoes nos valores de mercado.

Nota-se, que em algumas situacoes, os contratos agronegociiais sao alvos de eventos extraordinarios e imprevisiveis, que causam oscilacao no equilibrio contratual, e para solucionar os prejuizos destes eventos, a Justica enfrenta o dilema entre preservar os direitos reais em garantia ou aplicar o principio da revisao contratual.

Em que pese, o Estado tera o dever de intervir na relacao contratual, a fim de resguardar a seguranca juridica as partes, e posicionar-se quanto as garantias de ordem civil e constitucional que os contratos agronegociiais espelham.

Nessa linha, o principio da revisao contratual e uma forma de protecao face ao desequilibrio contratual advinda de eventos

extraordinários e imprevisíveis, que culmina na onerosidade excessiva de uma dos contraentes.

A teoria da imprevisão é exposta por Gonçalves como a teoria que: (...) recebeu o nome de *rebus sic stantibus* e consiste basicamente em presumir, nos contratos *comutativos*, de trato sucessivo e de execução diferida, a existência implícita (não expressa) de uma *cláusula*, pela qual a obrigatoriedade de seu cumprimento pressupõe a inalterabilidade da situação de fato. Se esta, no entanto, modificar-se em razão de acontecimentos extraordinários (uma guerra, p. ex.), que tornem excessivamente oneroso para o devedor o seu adimplemento, poderá este requerer ao juiz que o isente da obrigação, parcial ou totalmente (GONÇALVES, 2011, p. 51).

Observou-se que sempre haverá fundamentos para a propositura da revisão contratual por fato posterior que deturpe a função social do contrato, agrida os requisitos da boa-fé e traduza no enriquecimento ilícito de uma das partes (GONÇALVES, 2011).

Por outro lado, faz-se necessário resguardar os direitos reais de garantia em pauta, visto que devemos atentar para as causas que levaram a esta consequência, ou seja, verificar se houve má-fé ou culpa do devedor, com o intuito de desvincular-se da obrigação e obter alguma vantagem pecuniária.

Em um recurso especial no Superior Tribunal de Justiça, a relatora ministra Nancy Andrigh demonstra que a penhora é a consequência em face do devedor por uma dívida não paga e, que, portanto, o princípio da onerosidade excessiva não pode se tornar um remédio para todos os males que leve a ideia de proteção absoluta ao devedor para com o seu credor. Assim, cita que o art. 620 do CPC destina-se apenas a evitar exageros evidentes. Se presente a onerosidade excessiva, cabe ao devedor se valer dos mecanismos previstos em Lei para resguardar-se (BRASIL. **Supremo Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº REsp:

1278247 SP 2011/0135226-9. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Decisão em 20 de setembro de 2012).

Em outro Recurso Especial no Superior Tribunal de Justiça, o Relator Ministro Luis Felipe Salomão, expõe claramente que determinadas situações, como a ferrugem asiática na lavoura de soja não pode vir a ser considerado fato extraordinário ou até mesmo imprevisível, visto que, tal doença está instaurada no país há anos e os agricultores cientes da existência do risco têm o dever de se precaver para evitar maiores prejuízos caso esta ocorra (REsp 945.166/GO, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/02/2012, DJe 12/03/2012).

Ainda pertinente ao julgado, à onerosidade excessiva também não se faz presente, pois o que ocorre no caso em questão é que as partes deixaram de ganhar além do acordado, portanto, não há o que se falar em enriquecimento ilícito por uma destas (REsp 945.166/GO, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/02/2012, DJe 12/03/2012).

Verificou-se que os fatos naturais e os fatos humanos nas atividades agrárias são eventos previsíveis aos olhos do produtor rural, bem como seus investidores e compradores, haja vista que o Brasil é um país de diversos climas, vegetação e solo, e que possui um vasto arsenal de inovações tecnológicas que visa evitar e prevenir o surgimento e proliferação de pragas e doenças.

CONCLUSÕES

Os Tribunais brasileiros adotam, em sua maioria, pela não aplicação da teoria da imprevisão e do princípio da revisão contratual, pois há inúmeros programas de patrocínio à atividade agrária, bem como de seguros e de inovações tecnológicas para a prevenção de doenças, pragas, clima seco ou chuvoso em excesso, que asseguram o plantio e a colheita adequada, assim como o bom manejo de criações de gado, de suínos, de aves e etc.

Em suma, se o Brasil conta com mecanismos que podem evitar a proliferaçao de processos revisionais, o enriquecimento ilícito de um dos contraentes, bem como a prevençao de eventos corriqueiros na atividade agrária, a necessidade de se acionar a Justiça estaria ligada apenas aqueles casos raros, em que a estrutura estatal não tenha uma soluçao passível ao problema, e a única saída fosse impulsionar a jurisdicçao contenciosa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Supremo Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº REsp: 1278247 SP 2011/0135226-9. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Decisao em 20 de setembro de 2012. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=PROCESSO+CIVIL+PENHOR+AGR%CDCOLA+&&b=ACO R&p=true &t=JURIDICO&l=10&i=3>> Acesso em: 03/09/14 às 16:40.

BRASIL. **Supremo Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº REsp: 945.166 GO. Relatora: Ministro Luis Felipe Salomão. Decisao em 28 de fevereiro de 2012. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia>> Acesso em: 03/09/14 às 16:40.

BORGES, Atonino Moura. **Curso Completo de Direito Agrário**. Lemes - SP: CL EDIJUR, 2005.

CASTILHO, Auriluce Pereira; BORGES, Nara Rúbia Martins; PEREIRA, Vânia Tanús (orgs.) et. al. **Manual de metodologia científica do Iles Itumbiara/GO**. 1.ed. Itumbiara: ILES/ULBRA, 2011. Disponível em: <<http://www.ulbraitumbiara.com.br/noticias/encontre-aqui-o-nosso-manual-de-metodologia-cientifica/>> Acesso em: 20/04/2014 às 18 horas.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito comercial: direito de empresa**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

COUTINHO, Wirton Macedo. Brasil aposta em melhoramento preventivo para evitar pragas. **Net. Revista Safra**. Disponível em: <http://revistasafra.com.br/brasil-aposta-em-melhoramento-preventivo-para-enfrentar-pragas/> Acesso em 21 de fevereiro de 2014

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: direito das coisas**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo curso de direito civil: contratos**, tomo I. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. 4.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, v. 3.

_____. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, v. 5.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: Direito das coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2003

SIMÃO, José Fernando; TARTUCE, Flávio. **Direito civil: Direito das coisas**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2004, v. 5.