

TRANSPORTE DE MERCADORIA

DESAPARECIMENTO DA COISA

Recurso REsp 128.542/
Tribunal STJ
Relator Ruy Rosado

PROPOSTA FEITA POR TERCEIRO — EXIGÊNCIA PARA O SEU ROMPIMENTO

RESUMO

- "..... Na contestação, a ora Recorrente suscitou a prefacial de carência da ação de despejo, eis que seria nula a proposta do terceiro, por não expressar o preço em dinheiro e sim em produtos, contrariando destarte expressa previsão da legislação agrária (docs.). A sentença julgou procedente a demanda apenas pelo primeiro fundamento, entendendo válida a notificação por ser «praxe regional» a estipulação do preço em sacos de soja. 2. Apelou a empresa, afirmando que o preço não pode ser fixado em produto; a praxe existiria, isto sim, quanto ao «pagamento», o que é muito diferente e é permitido em lei. A eg. 2ª Câmara Cível do extinto Tribunal de Alçada, por voto majoritário, acolheu a preliminar da nulidade da proposta do terceiro por expressar o preço em produtos e não em dinheiro e, assim, deu pela carência da ação de despejo, mantendo-se destarte prorrogado o contrato de arrendamento rural (doc.). 3. Todavia, manifestados embargos infringentes, foram os mesmos acolhidos (5 votos a 2) pelo 1º Grupo Cível do antigo TARS, o qual endossou a tese de que o costume teria derogado a norma legal (?) que obriga seja o preço do arrendamento rural fixado em dinheiro: «o produto é a moeda do agricultor» (sic). E foi além o aresto, pois examinou os demais pontos do apelo, embora a devolução houvesse ocorrido apenas quanto à matéria em que ocorrera a divergência (doc.). Interpostos embargos de declaração, foram os mesmos acolhidos a fim de que o processo retornasse à Câmara isolada, para exame da matéria de fundo. 4. Diga-se, desde logo, que deste v. aresto a empresa de imediato interpôs RECURSO ESPECIAL, argüindo ofensa ao art. 18 do Dec. 59.566, de 14/11/96. Regulamento do Estatuto da Terra e, ainda, dissídio jurisprudencial (doc.). Este apelo extremo teve seu processamento sobrestado no aguardo da «decisão final» - CPC, art. 542, § 3º, e em tempo hábil foi devidamente reiterado. 5. Em decorrência da decisão proferida nos referidos embargos de declaração (item 3, «in fine»), foi o processo redistribuído à eg. 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça (ante a lamentável extinção do Tribunal de Alçada), e esse colegiado deu parcial provimento ao recurso(doc.). Quanto ao direito de preferência, julgou que «quando o arrendatário nada responde quando comunicado a respeito de proposta mais vantajosa de terceiro, significa que abriu mão de exercer seu direito de preferência» (sic fl.). E teve por prejudicado o segundo ponto da apelação, concernente à condenação em perdas e danos. 6. A ora Requerente Agropecuária B manifestou novos embargos de declaração, para fins de prequestionamento, os quais foram rejeitados. A seguir, apresentou novo RECURSO ESPECIAL (docs.)» (fls.) - Para demonstrar o «fumus boni iuris», diz a requerente ter havido contrariedade aos arts. 95, IV, do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) e 18 do Dec. 59.566/66, por força dos quais entende que a proposta feita pelo terceiro para arrendar o imóvel arrendado pela requerente deve indicar o preço em dinheiro. Na hipótese, a proposta é nula por nela constar como preço do arrendamento «o correspondente em dinheiro a sete (7) sacas de soja por ano, preço de mercado do dia, por hectare aproveitável». Aponta precedentes desta Corte (REsp 128.542/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 09/12/97, e REsp 120.157/RS, 3ª Turma, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ de 05/04/99). -
..... - Por outro lado, a questão jurídica tratada na cautelar, relativa à validade da proposta efetuada por terceiro, entendo, deverá ser enfrentada no julgamento do recurso especial mediante a análise de diversos aspectos jurídicos e variantes específicas do caso, não convindo avançar, profundamente, no exame dos mesmos na presente via. - Ante o exposto, defiro a liminar pleiteada

para conferir efeito suspensivo aos recursos especiais e obstar o despejo. DO VOTO -

..... - Com relação ao «fumus boni iuris», conforme assentado no despacho liminar, para demonstrá-lo, «diz a requerente ter havido contrariedade aos arts. 95, IV, do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) e 18 do Dec. 59.566/66, por força dos quais entende que a proposta feita pelo terceiro para arrendar o imóvel arrendado pela requerente deve indicar o preço em dinheiro. Na hipótese, a proposta é nula por nela constar como preço do arrendamento «o correspondente em dinheiro a se

EMENTA

A exigência de que a proposta feita por terceiro, para efeito do rompimento do arrendamento atual, esteja baseada em valor em dinheiro revela tese jurídica razoável ante os dispositivos legais que regem a matéria. (Trecho da ementa)