

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Julgado em

12/10/1978

CONTRATAÇÃO POR TEMPO INFERIOR A TRÊS ANOS — SE É LEGÍTIMA**RESUMO**

- Discute-se na espécie, se subsiste a liberdade de contratar o prazo de arrendamento rural, por tempo determinado, inferior aos estabelecidos no Estatuto da Terra e seu Regulamento. - O eminente Ministro RODRIGUES ALCKMIN, relator, entende que não com base no art. 95 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64, incisos nº I, II, XI, "b" e na Lei 4.947/65, art. 13, I, II, III, IV, V e § único), concluindo que a proibição de renúncia, por parte do arrendatário, de direitos e vantagens constantes de leis ou regulamentos, é a tônica das leis agrárias, invocando o ensino de GALAN GARIBOTTO a respeito da legislação argentina, diz que "esta ley elimina la libre voluntad en la celebración de los contratos de arrendamientos, introduciendo normas de orden publico, irrenunciabiles, en protección del arrendatario". - Nessa conformidade, acolhe o disposto no Decreto 59.566/66, que regulamentou o Estatuto da Terra, notadamente os seus arts. 11, 13 e incisos, pelo que concluiu que o contrato em discussão não atendeu à exigência do prazo constante do Decreto nº 59.566, que seria de cinco anos, pois fixou o prazo de um ano, e, em consequência, negou validade a essa cláusula, observando que o julgado local considerou que o contrato se tornara por prazo indeterminado e, assim, seria pelo prazo de três anos, extemporânea a ação para reintegrar-se o autor na posse do imóvel arrendado. - Admitiu, portanto, a validade do Regulamento nº 59.566, forte nos ensinamentos de BERNARD SCHWARTZ, quando aos regulamentos subordinados à lei, estendendo-se em outras duntas considerações, para concluir que as exceções aos prazos estabelecidos na lei e no regulamento devem ser expr essas, como ocorreu na Argentina. - - É inegável que a partir da Emenda Constitucional nº 10, de 10-11-64, o Governo da República, sensibilizado pelos problemas rurais, deu início a reformas tendentes a estimular o acesso à propriedade da Terra àqueles que nela trabalham, de modo a propiciar a elevação do padrão de vida rural, no propósito de fixar o homem à terra e assegurar o desenvolvimento harmônico do país. - Reservou-se por isso, à União Federal a competência para legislar sobre direito agrário, art. 5º XV, "a", da dita Emenda, bem como a faculdade de tributar a propriedade territorial rural, art. 15, VII (idem) e alterou, expressamente, no particular, as garantias do cidadão, face ao poder expropriatório do Estado, disciplinando a desapropriação por interesse social, mediante a prévia e justa indenização em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata correção, monetária (art. 147, § 1º e segs. da CF), que estabeleceu ser de sua competência exclusiva decretar e executar. Em consequência, promulgou o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 com o declarado propósito de regular os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e Promoção da Política Agrícola (art. 1º), que definiu como o conjunto de providência de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-los com o processo de industrialização do País (§ 1º do art. 1º). - Deu ênfase à função social da propriedade (art. 2º) e considerou, como dever do Poder Público, promover a estabilidade nas relações de trabalho no campo, dentro dos termos e limitações da lei (art. 2º, § 3º). - Por propriedade rural definiu o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada (art. 4º, II). - Rompeu, assim, com o individualismo consagrado no Código Civil e atingiu a liberdade de contratar, ao disciplinar os arrendamentos rurais. - - ... no art. 92 do Estatuto da Terra, se estabeleceu que a posse ou o uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato

expresso ou tácito, pactuado entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob a forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa. - Em qualquer caso, com observância de restrições ou normas gerais imperativas, pelo seu caráter inequívoco de ordem pública (§§ do art. 92 e 93). - Quanto ao arrendamento rural, em si mesmo, expressos ou tácitos, se

EMENTA

Seria ilógico que a lei ensinasse, por via de contrato expresso e escrito, que alguém se furtasse à reforma agrária, quando até mesmo no contrato a prazo indeterminado, escrito ou verbal, se presume feito o arrendamento pelo prazo mínimo de três anos.