



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000430216

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000679-57.2023.8.26.0466, da Comarca de Pontal, em que são apelantes USINA BAZAN S/A e AGROPECUARIA BAZAN SA, é apelado FAZENDAS ECOLÓGICAS S/A.

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria de votos, deram provimento ao recurso, vencido o relator (DG) que negava provimento e que declara voto. O 2º juiz (AAJ) fica como relator designado.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALFREDO ATTÍE, vencedor, DARIO GAYOSO, vencido, ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 24 de abril de 2025

*

RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL nº 0000679-57.2023.8.26.0466
APELANTES: USINA BAZAN S/A E AGROPECUARIA BAZAN SA
APELADO: FAZENDAS ECOLÓGICAS S/A
COMARCA: PONTAL

VOTO N.º 27.324

PARCERIA AGRÍCOLA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. Sentença de procedência para declarar a nulidade da Cláusula Décima Primeira, § 3º, item b, do aditivo ao contrato de parceria agrícola firmado entre as partes em 01/11/2016 e condenar a ré ao pagamento de R\$ 852.120,00. Recurso da ré e da terceira interessada. Provimento. Contexto probatório evidenciando a inexistência de vício de consentimento na formação do contrato, tratando-se de transação livremente ajustada entre as partes quanto à compensação de débitos e créditos em momento futuro. Ademais, ainda que se cogitasse a ocorrência de erro, este não assumiria natureza essencial, mas meramente accidental, insuficiente para macular a validade do negócio jurídico celebrado. Reconhecida a higidez dos negócios jurídicos ora em exame, impõe-se concluir pela plena legitimidade da compensação estipulada no § 3º da cláusula 11ª do contrato de parceria agrícola, a qual consubstancia expressão válida da autonomia da vontade das partes e reflete o equilíbrio contratual previamente ajustado. Sentença reformada para julgar improcedente o pedido inicial, invertendo-se os ônus sucumbenciais. RECURSO PROVIDO POR MAIORIA DE VOTOS.

Vistos.

Cuida-se de ação declaratória de nulidade contratual c/c indenização por danos materiais, fundada em contrato de parceria agrícola, cujo pedido foi julgado procedente na sentença de fls. 434/438 para declarar a nulidade da Cláusula Décima Primeira, § 3º, item b, do aditivo ao contrato de parceria agrícola firmado entre as partes em 01/11/2016; condenar a ré ao pagamento de R\$ 852.120,00, com correção monetária desde a data do efetivo prejuízo e com juros de mora a partir do vencimento, bem como das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da condenação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apela a ré Usina Bazan S/A e a terceira interessada Agropecuária Bazan S/A (fls. 468/487), alegando descumprimento contratual por parte dos vendedores, gerando crédito em favor da Agropecuária Bazan S/A referente à multa de 20% sobre o valor do negócio, correspondendo a R\$ 852.120,00; os autores Maria, Alceu e Rafael consentiram como intervenientes anuentes e/ou vendedores do imóvel denominado Sítio Vitória e comprometeram-se a validar todas as cláusulas contratuais, seja na condição de interveniente anuente, seja na condição de vendedores; os autores Maria, Alceu e Rafael eram titulares do crédito de R\$934.441,41 perante a Usina Bazan em decorrência do contrato de parceria agrícola; as empresas, parceira (Usina Bazan) e compradora do imóvel (Agropecuária Bazan), pertencem ao mesmo grupo econômico; os autores eram credores da Usina Bazan, a título da parceria agrícola entabulada, e resolveram, com ciência e concordância estabelecer a cessão de crédito referente à multa contratual que a Agropecuária Bazan S.A. tinha por direito, em favor da empresa Usina Bazan S.A. Aduzem que o contrato foi aditado para inclusão da cláusula objeto da declaração de nulidade. Afirmam que, com o pagamento do valor residual de R\$82.321,41 em favor dos autores/apelados, houve determinação de quitação recíproca, constituindo ato jurídico perfeito e acabado. Alega a apelante que arrematou o bem e se sub-rogou nos direitos e obrigações oriundos da parceira agrícola. Sustentam que, diante da perda da propriedade os autores dissimularam a cessão de crédito para pleitear a nulidade de cláusula e invalidar a compensação indevidamente.

Contrarrazões às fls. 491/505.

Recurso tempestivo e preparado.

Recebe-se o apelo nos efeitos legais.

É O RELATÓRIO.

Relatam os autores, na inicial que, no ano de 2006, os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

coautores Maria de Lourdes, Alceu e Rafael celebraram contrato de parceria agrícola com a ré, com o objetivo de exploração de uma área de terras no Município de Nuporanga/SP, denominado sítio Vitória, mediante o cultivo de cana-de-açúcar, o qual foi renovado por diversas vezes, sendo o último aditivo em 01/11/2016 com previsão de vigência até 31/10/2021; em decorrência do pacto, os autores possuem crédito junto à ré de R\$ 934.441,41, que foi cedido pelos autores Maria de Lourdes, Alceu e Rafael à coautora Fazenda Ecológica S/A.

Aduzem que, em 30/09/2011, o sítio Vitória foi vendido por terceiros, sendo eles, Eduardo Serafim, Jorgete Kater Serafim e Alexandre Cury Guerrieri Rezende à compradora Agropecuária Bazan S/A, a qual é pessoa jurídica diversa da ré Usina Bazan S/A, sendo que no referido contrato, terceiros estranhos à lide pacturam que, caso os vendedores não fornecessem a documentação do imóvel sem restrições, haveria um desconto de 20% sobre o valor do negócio, de acordo com a cláusula 2.1.2, porém, a ré aplicou de forma indevida o instituto da compensação, e descontou R\$ 852.120,00 no pagamento realizado aos autores, que por sua vez perceberam a quantia de R\$ 82.231,41.

Defendem que houve erro no aditivo ao contrato de parceria agrícola firmado em 01/11/2016 pelos 2º, 3º e 4º autores e pela ré Usina Bazan S/A, quanto ao parágrafo terceiro da cláusula décima primeira, pois os autores não são responsáveis pela multa prevista.

Pretendem, assim, a declaração de nulidade da cláusula 11ª, § 3º, item “b” do aditivo ao contrato de parceria agrícola firmado em 01/11/2016 entre os coautores Maria de Lourdes, Alceu Pereira e Rafael Bruno e a ré Usina Bazan, bem como a condenação da ré ao pagamento de R\$852.120,00.

O d. Juízo a quo julgou procedente o pedido, nos termos relatados.

O recurso comporta provimento.

Previu a cláusula 11ª, § 3º do aditivo:

a)A área do contrato ora aditado foi objeto de negociação anterior entre as partes, conforme contrato de compra e venda datado de 30/09/2011, com previsão de multa no valor de R\$ 852.120,00 em caso de descumprimento do mesmo;

b)Considerando que V.Sas. descumpriram o mencionado contrato, especificamente no que se refere a cláusula 2.1.2, o que gerou o direito de cobrança da multa acima descrito de R\$ 852.120,00 por parte da ora outorgada “Usina Bazan S/A”;

c)Considerando ainda que a Parceira Outorgada “Usina Bazan S/A” explorou a área do contrato ora aditado (41,3723 alqueires) por um ciclo de cana-de-açúcar e gerou um crédito a favor dos parceiros proprietários no valor total de R\$ 934.441,41, conforme demonstrativo anexo, que devidamente rubricado pelas partes fica fazendo parte integrante deste instrumento.

d)Desta forma, para encerrar todas as pendências existentes, no dia 30 de junho de 2017 será efetuado pagamento a favor dos parceiros proprietários no valor de R\$82.321,41, o qual todas as partes concordam e se dão por satisfeitos, para nada mais reclamarem no futuro. (sic)

O contrato mencionado na cláusula 11ª, § 3º, disciplinou a compra e venda da área denominada Sítio Vitória, onde se instalou a parceria ora discutida, tendo como partes a Agropecuária Bazan S/A (compradora), Eduardo e Jorgete Kater (vendedores), e como intervenientes anuentes os autores Maria de Lourdes, Alceu e Rafael. A cláusula 2.1.2 do referido contrato de compra e venda do Sítio Vitória assim dispôs (fls. 30):

Cláusula 2.1.2: Caso os vendedores não apresentem a matrícula do imóvel sem a existência de qualquer ônus ou restrição da data de 30 de setembro de 2012, o pagamento previsto no item 2.1.1 ficará sobrestado, sem a incidência de qualquer correção monetária, até que o documento fosse apresentado e a escritura pública de compra e venda fosse lavrada em favor da compradora. Além disso, caso os vendedores não apresentem a matrícula do imóvel sem a existência de qualquer ônus ou restrição, com a respectiva lavratura da escritura de compra e venda em favor da compradora até a data de 30 de setembro de 2013, será devida a multa de 20% sobre o valor do negócio em favor da compradora a ser descontada do pagamento aos vendedores.

A alegação de nulidade da cláusula 11ª, § 3º, alínea “b”,

fundamenta-se em erro (fls. 06), ao argumento de que os autores não seriam responsáveis pelo pagamento da multa estipulada no contrato de compra e venda do Sítio Vitória, tampouco seria a ré Usina Bazan a credora da referida quantia.

Ambas as partes assumiram as obrigações dispostas no aditivo celebrado em 01/11/2016, no contexto de uma relação contratual de mais de uma década, iniciada em 2006.

As cláusulas 11ª, § 3º do aditivo ao contrato de parceria e 2.1.2 do contrato de compra e venda do Sítio Vitória demonstram consentimento mútuo das partes na direção da extinção de pendências financeiras então existentes, transacionando o abatimento do valor da multa (R\$ 852.120,00) do crédito de R\$ 934.441,41 dos autores, decorrente da exploração da área por um ciclo de cana-de-açúcar.

Ressalte-se que a cláusula 11ª, § 3º, alínea “a” faz expressa referência ao contrato de compra e venda de 30/09/2011, firmado com a Agropecuária Bazan, e à multa nele prevista.

A anuência dos autores, enquanto intervenientes no contrato de compra e venda, com assunção solidária das obrigações pactuadas, reforça a voluntariedade no encontro de contas previsto para junho de 2017.

Assumiram os autores, na condição de intervenientes anuentes, todas as obrigações pactuadas pelos proprietários do imóvel, de forma solidária, expondo como motivo, o fato de existirem “questões jurídicas que envolvem o imóvel”. Confira-se o texto do contrato (fls. 28/29):

INTERVENIENTES ANUENTES:

MARCO AURÉLIO GOMES (...) casado com IVANETE VIEIRA DE OLIVEIRA GOMES (...); MARIA DE LOURDES BRUNO PEREIRA LIMA (...); ALVEU PEREIRA LIMA NETO (...); RAFAEL BRUNO PEREIRA LIMA (...), comprometem-se, tendo em vista as questões jurídicas que envolvem o imóvel, e se for o caso, em conjunto ou isoladamente, a fazer valer todas as cláusulas abaixo avençadas entre as partes vendedora e compradora, inclusive comparecendo perante o Tabelião de

títulos, Notas e Documentos (designado pela Compradora) para lavrar escritura de compra e venda em favor da COMPRADORA, seja na condição de interveniente anuente(s) seja na condição de vendedor (s).

Além de os autores figurarem no contrato de parceria agrícola como legítimos proprietários (fls. 163), a expressão citada no contrato de compra e venda do imóvel: “tendo em vista as questões jurídicas que envolvem o imóvel”, e que motivou a anuência dos autores, evidencia que havia discussão a respeito do direito de propriedade de Eduardo e Jorgete Kater, o que foi confirmado posteriormente com a invalidade da adjudicação em favor de Marco Aurélio Gomes, assim como os atos posteriores concernentes à venda para Eduardo e Kater, e os subsequentes atos de venda e arrematação pela Agropecuária Bazan em ação promovida em face de Alceu e outros.

Em relação ao grupo econômico da Usina Bazan e Agropecuária Bazan, diante das cláusulas citadas que atrelam as partes envolvidas em ambos os contratos, é evidente que, embora as pessoas jurídicas Usina Bazan e Agropecuária Bazan sejam empresas distintas, atuavam em conjunto na atividade de parceria rural, possuindo os mesmos sócios (Angelo José Bazan, Antonio Bazan e Aparecido José Bazan), e com sede no mesmo endereço (Fazenda Dois Córregos, Pontal/SP; fls. 171 e 177).

Na cláusula 4.1 (fls. 30), foi expresso que a compradora Agropecuária Bazan se sub-rogou na posição de parceiro agrícola “em vista do contrato firmado com a Usina Bazan”, revelando que tal fato era de conhecimento dos autores quando da assinatura do contrato compra e venda do Sítio em que figurou como compradora a Agropecuária Bazan.

Em relação à cessão de crédito dos autores Maria de Lourdes, Alceu e Rafael para a Fazendas Ecológicas S/A, embora datada de 05 de dezembro de 2016 (fls. 209), somente foi notificada à ré em 11 de fevereiro de 2019 (fls. 205/206), após dois anos da data prevista para o encontro de contas entre os autores pessoas físicas e a recorrente Usina Balzan.

Ressalte-se que o telegrama de cobrança do valor da exploração da cana-de açúcar foi enviado à recorrente pelo coautor Alceu em 02/04/2018, o que torna verossímil a alegação da ré no sentido de que a cessão de crédito datada de 05/12/2016 decorreu de simulação, prevista no artigo 167, do Código Civil, pois, na verdade, os autores permaneceram detentores do crédito.

Ainda que presente a figura do erro suscitado na petição inicial como causa de pedir, tal não se revela substancial a ensejar a declaração de anulação do negócio jurídico.

Sobre as espécies de erro substancial, dispõem os artigos 138 e 139, ambos do Código Civil:

Art. 138. São anuláveis os negócios jurídicos, quando as declarações de vontade emanarem de erro substancial que poderia ser percebido por pessoa de diligência normal, em face das circunstâncias do negócio.

Art. 139. O erro é substancial quando:

- I - interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, ou a alguma das qualidades a ele essenciais;
- II - concerne à identidade ou à qualidade essencial da pessoa a quem se refira a declaração de vontade, desde que tenha influído nesta de modo relevante;
- III - sendo de direito e não implicando recusa à aplicação da lei, for o motivo único ou principal do negócio jurídico.

Nas relações negociais ora em discussão, estão afastadas as hipóteses de erro substancial ou essencial, uma vez que não se verifica vício na substância do ato capaz de provocar a manifestação de vontade que não teria sido emitida caso o contratante tivesse uma representação exata da realidade.

Excluídas as hipóteses de erro substancial, cuidam-se os demais casos de erros acidentais dispostos nos artigos 140 a 144, do Código Civil:

Art. 140. O falso motivo só vicia a declaração de vontade quando expreso como razão determinante.

Art. 141. A transmissão errônea da vontade por meios

interpostos é anulável nos mesmos casos em que o é a declaração direta.

Art. 142. O erro de indicação da pessoa ou da coisa, a que se referir a declaração de vontade, não viciará o negócio quando, por seu contexto e pelas circunstâncias, se puder identificar a coisa ou pessoa cogitada.

Art. 143. O erro de cálculo apenas autoriza a retificação da declaração de vontade.

Art. 144. O erro não prejudica a validade do negócio jurídico quando a pessoa, a quem a manifestação de vontade se dirige, se oferecer para executá-la na conformidade da vontade real do manifestante.

A respeito dos contratos anuláveis por vícios de consentimento, ensina Arnaldo Rizzardo:

Os vícios de consentimento constituem as causas que podem perturbar a vontade, ou irregularidades no processo de formação do consentimento, que viciam o negócio jurídico unilateral ou bilateral, tornando-o suscetível de anulação.

Para a validade do ato jurídico, a vontade há de funcionar normalmente, sem qualquer constrangimento ou coimação de objetivos sub-reptícios, pois, do contrário, pode tornar inválida a sua manifestação.

Os fatores que desvirtuam o próprio íntimo do agente, ou que lhe dão uma expressão diversa da pretendida, formam os defeitos dos atos jurídicos, acarretando-lhes a ineficácia, desde que arguida pelo lesado.

As manifestações defeituosas da vontade vêm previstas nos arts. 138 a 165 do Código Civil. São anuláveis, na previsão do art. 171, inc. II, e apresentam-se na seguinte ordem: erro (ignorância), dolo, coação, estado de perigo, lesão e fraude contra credores. (Rizzardo Arnaldo, Contratos, 14ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2014, Cap. XV, item 9.5, p. 223).

E sobre o erro accidental, continua o Professor Rizzardo:

Erro accidental constitui aquele que não recai na essência da declaração e não provoca divergência capaz de justificar a anulação do ato. O conhecimento ulterior não modificaria a conduta do interessado. Versa sobre as qualidades secundárias ou acessórias da coisa ou da pessoa.

(...)

Se o erro recair sobre o fato, é ele de fato; se conhecidos os fatos e o que se ignora a eficácia que a lei lhes atribui, é de direito. Verifica-se na ignorância ou no precário informe da existência de uma norma de direito, ou na falsa interpretação, ou inexata aplicação de um preceito(...)

(Rizzardo Arnaldo, Contratos, 14ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2014,

Cap. XV, item 9.5, p. 225).

De acordo com os conceitos de erro substancial e acidental, a cláusula 11ª, § 3º, não se insere na hipótese de erro substancial, uma vez que os autores tinham, no momento da contratação, conhecimento das obrigações assumidas no contrato de compra e venda do imóvel, não só por figurarem como intervenientes anuentes, solidariamente responsáveis perante a compradora Usina Bazan, como também pela incerteza revelada no próprio contrato ao mencionar “questões jurídicas que envolvem o imóvel” (fls. 28/29).

As tratativas comerciais se desenvolveriam independentemente da pessoa que figurasse como titular do domínio no registro imobiliário referente ao Sítio, uma vez que havia incerteza quanto à alteração do registro, bem como as negociações não se vinculavam à identificação nominal da adquirente, diante do reconhecimento da atuação conjunta e coordenada entre as empresas Usina Balzan e Agropecuária Balzan.

A doutrina ensina, com apoio da jurisprudência, orienta no sentido de que é caso de regularização ou convalidação do ato jurídico, consoante a dicção dos artigos 112 e 142, ambos do Código Civil:

Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

As controvérsias decorrentes da interpretação dos contratos em apreço originaram-se, pois, de erro acidental, o qual, por sua natureza, não tem o condão de comprometer a validade ou a eficácia dos respectivos negócios jurídicos

Logo, não há como ser acolhida a alegação de erro substancial, valendo ressaltar, a respeito, a lição de Caio Mario da Silva Pereira:

Para que torne então defeituoso o ato negocial, e, pois, anulável, o erro há de ser, primeiro, a sua causa determinante e, segundo, alcançar a declaração de vontade na substância, e não em pontos acidentais (Código Civil, art. 138). É o que se denomina erro essencial

ou substancial (definido pelo art. 139) em contraposição ao erro accidental. (Instituições de Direito Civil. Vol. I. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 444).

Nesse sentido:

Interposição sem o preparo – Pleito de gratuidade processual formulado nas razões recursais – Intimação para que a parte interessada comprovasse o preenchimento dos pressupostos legais para seu deferimento – Artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil – Parte que não atendeu à intimação – Determinação para o recolhimento das custas de preparo – Desatendimento – Agravo interno – Não recolhimento do preparo pelo Agravante nas oportunidades concedidas – Deserção da apelação caracterizada – Recurso da Construtora e de seu sócio não conhecido. NULIDADE DE SENTENÇA – Decisão amparada nas regras e princípios aplicáveis à espécie – Art. 489, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil – A interpretação jurídica dos fatos dada pelo Juiz não conduz à ilegalidade, por estar em dissonância com os interesses do Banco Recorrente – Preliminar não acolhida. LEGITIMIDADE PARA A VENDA DO IMÓVEL – Alegação de venda "a non domino" – Proprietário do imóvel que assinou o Contrato de Promessa de Compra e Venda na qualidade de sócio da Construtora – Confusão entre pessoa física e pessoa jurídica – Expressa intenção de venda do imóvel da pessoa física e da pessoa jurídica – Ausência de impugnação quanto à intenção de vender o bem – Artigos 112 e 142, ambos do Código Civil – Erro accidental – Ato jurídico passível de convalidação – Ratificação do instrumento negocial – Precedente deste TJSP – Não configurada a "venda a non domino" – Alegação afastada – Apelo da Instituição Financeira não provido. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – Pleito de outorga de escritura pública – Instrumento Particular de Venda e Compra – Imóvel dado em garantia fiduciária à Instituição Financeira, em razão de empréstimo tomado pela Construtora – Incidência do gravame sobre a unidade condominial – Inadmissibilidade – Bem alienado fiduciariamente em favor do financiador da Construtora – Impossibilidade da manutenção do gravame – Incidência da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça, por analogia – Se a Construtora, para viabilizar empreendimento, obtém financiamento da construção com garantia de alienação fiduciária, não só do terreno, como das próprias unidades residenciais, não é admissível que os compromissários compradores dos imóveis respondam pelas obrigações da devedora perante a Instituição Financeira – Boa-fé do comprador reverenciada – Precedentes do E. STJ e desta Corte de Justiça – Sentença reformada – Recurso do Autor provido – Recurso do Banco Réu não provido. SUCUMBÊNCIA – Ônus – Pretensão do Autor de afastamento das verbas de sucumbência, uma vez que o Banco Réu foi incluído na lide por determinação judicial – Cabimento – Redistribuição dos ônus sucumbenciais, por força da reforma empreendida – Aplicação do princípio da causalidade – Responde por despesas processuais e honorários aquele que deu causa à instauração do processo – Art. 87, § 1º, do Código Processual – Recurso do Autor provido, neste ponto. (Ap. 1036463-91.2018.8.26.0001; Relator(a): Mario de Oliveira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 29/06/2022).(g.n.)

APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. R. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. CERCEAMENTO INEXISTENTE. PETIÇÃO INICIAL APTA. CARÊNCIA DE AÇÃO AUSENTE. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO NÃO VERIFICADA. VENDA "A NON DOMINO" QUE, EMBORA INEFICAZ EM RELAÇÃO AO PROPRIETÁRIO, NÃO É INEXISTENTE, NULA OU ANULÁVEL. PÓS-EFICACIZAÇÃO POSSÍVEL, A PARTIR DA AQUISIÇÃO DO BEM PELO VENDEDOR OU DA CONVALIDAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO. CONSEQUENTE ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO À RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO DO RÉU. (...) INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO QUE DEVE SER PAUTADA NOS PRINCÍPIOS E BALIZAS DOS ARTS. 112 E 113 DO CÓDIGO CIVIL, DE MODO QUE SE PRESERVEM A INTENÇÃO NELE CONSUBSTANCIADA, A BOA-FÉ, A RAZOABILIDADE, A PROPORCIONALIDADE E O EQUILÍBRIO, EM DETRIMENTO AO SENTIDO LITERAL DA LINGUAGEM. (Ap. 1003195-83.2015.8.26.0152; Relator: Carlos Goldman; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; J.: 29/10/2019).

Da leitura do último Acórdão citado, extraem-se excertos que bem ilustram a doutrina mais abalizada sobre o tema:

O fato de o réu ser apenas usufrutuário do imóvel configura o que se denomina venda 'a non domino'. Ela 'não é inexistente, nula ou anulável, mas sim ineficaz em relação ao proprietário, produzindo efeitos em relação aos contratantes, e podendo inclusive ser convalidada pela aquisição da propriedade pelo vendedor ou ratificada pelo verdadeiro proprietário. É lição do mestre Pontes de Miranda: 'Podem ser vendidos direitos que pertencem ao vendedor e direitos alheios. Daí existir e valer a compra-e-venda de coisa móvel ou de prédio que não pertence ao vendedor; de modo que, se A vende a B o terreno com a casa, sem que esse terreno e prédio lhe pertençam, a venda existiu e vale, apenas sendo ineficaz: se A os adquire depois, tem de prestá-los, ou, se não os adquiriu, tem de indenizar. (...) Nunca nos parece, todavia, supérfluo insistir: a ineficácia não se confunde com a nulidade, nem com a inexistência.' (Tratado de Direito Predial. Rio de Janeiro: José Konfino, 1948, v. 3, p. 281-282 - g.n.). (...) Desse modo, pode-se concluir com os ensinamentos de Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf: 'Assim, aquisição a non domino é negócio inexistente, ante o verdadeiro proprietário; todavia, se este vem a ratificá-la, ou se o vendedor se torna proprietário, se convalida o ato.' (Curso de Direito Civil, v. 3 - Direito das Coisas. 44ª ed., São Paulo: Saraiva, 2015) (g.n.)

O que se extrai dos autos, em verdade, é a inexistência de vício de consentimento na formação do contrato, tratando-se de transação livremente

ajustada entre as partes quanto à compensação de débitos e créditos em momento futuro. Ademais, ainda que se cogitasse a ocorrência de erro, este não assumiria natureza essencial, mas meramente accidental, insuficiente para macular a validade do negócio jurídico celebrado.

Reconhecida a higidez dos negócios jurídicos ora em exame, impõe-se concluir pela plena legitimidade da compensação estipulada no § 3º da cláusula 11ª do contrato de parceria agrícola, a qual consubstancia expressão válida da autonomia da vontade das partes e reflete o equilíbrio contratual previamente ajustado. Trata-se, portanto, de mecanismo contratual legítimo, cuja eficácia não pode ser afastada sem vulnerar a segurança jurídica e o princípio da força obrigatória dos contratos.

Estão presentes todos os requisitos legais para a compensação, uma vez que os créditos e débitos em questão são líquidos, certos e exigíveis, além de haver coincidência entre credores e devedores.

Nessas condições, não há qualquer vício ou irregularidade na cláusula contratual que prevê a compensação, a qual, inclusive, poderia operar-se independentemente de convenção expressa, por força da própria lei. Com efeito, trata-se de hipótese em que a compensação incide de pleno direito, conforme disposto nos arts. 368 e 369, ambos do Código Civil¹, constituindo-se, assim, em mecanismo legítimo de extinção das obrigações recíprocas, compatível com os princípios da legalidade, da autonomia privada e da boa-fé objetiva.

Acerca do instituto da compensação, ensina SILVIO VENOSA:

Compensar é contrabalançar, contrapesar, equilibrar, estabelecer ou restabelecer um equilíbrio. No direito obrigacional, significa um acerto de débito e crédito entre duas pessoas que têm, ao mesmo tempo, a condição recíproca de credor e devedor, uma conta de chegada, em sentido mais vulgar. Os débitos extinguem-se até onde se compensam, isto é, se contrabalançam, se contrapõem e se reequilibram. É um encontro de contas. Contrapesam-se dois créditos,

¹Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.

Art. 369. A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis.

colocando-se cada um em um dos pratos da balança. Com esse procedimento, podem ambos os créditos deixar de existir, ou pode subsistir parcialmente um deles, caso não exista contrapeso do mesmo valor a ser sopesado. É a noção primeira dada pela lei: 'se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem' (art. 368). (...) Nosso Código filia-se a esse sistema, o da compensação legal, como está no art. 368. A compensação entre nós, opera independentemente da iniciativa dos interessados e até mesmo contra a vontade de um deles. (...) Questão de realce é o fato de a compensação poder ser oposta como meio de defesa, como uma exceção substancial. Pode ser invocada pelo demandado em sua defesa ou em embargos à execução. O credor pede R\$ 1.000,00, o réu diz que deve mas que só paga R\$ 500, porque também é credor do demandante em R\$ 500." (in: "Direito Civil", vol. II, Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos, 12ª edição, Ed. Atlas, págs. 269 e 271).

A respeito da eficácia retroativa e operação ipso iure da compensação, leciona Silvio Rodrigues:

Operando 'ipso iure', a compensação legal não necessita de sentença. Caso esta advenha por lide entre os interessados, a sentença é de natureza declaratória, tendo, portanto, eficácia retroativa à época em que os créditos (com todos os requisitos estudados) se extinguíram." (in: obra citada, pág. 278). No mesmo diapasão é o magistério de SILVIO RODRIGUES: "O Código Civil brasileiro preferiu o primeiro sistema, o da compensação legal, pois o art. 368 determina que as obrigações em causa 'extinguem-se' até onde se compensarem, não condicionando tal extinção a qualquer manifestação de vontade das partes. De modo que, entre nós, a compensação processa-se automaticamente, 'sine facto hominis', e ocorrerá no instante preciso em que se constituírem créditos recíprocos entre duas pessoas. (...) a compensação retroage à data em que a situação de fato se configurou; embora a compensação só tenha sido alegada depois, ela opera desde o momento em que o réu, cobrado de uma prestação, tornou-se, por sua vez, credor do autor;" (in: "Direito Civil, Parte Geral das Obrigações", Vol. 2, Ed. Saraiva, 30ª edição, pág. 212).

Nesse sentido, SILVIO RODRIGUES elucida que a compensação "representa um elemento de garantia, pois cada um dos credores recíprocos tem, a assegurar o seu crédito, o próprio débito pelo qual é responsável.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sem ela seria possível que uma das partes pagasse o seu débito sem nada receber de volta, por haver a outra parte, de quem era credor, se tornado insolvente.” (in: obra citada, pág. 213).

Assim, pelos termos contratuais que atribuem às partes a condição de credora e devedora, uma da outra, a compensação, além de ser contratual, é também legal, autorizada pelos arts. 368 e seguintes do Código Civil.

Inexistente o vício de consentimento na formação do contrato, concluindo-se pela legitimidade da compensação entre créditos, o recurso é provido para julgar improcedente o pedido inicial, invertendo-se os ônus sucumbenciais, condenando-se os autores, de forma solidária, ao pagamento da integralidade das custas, despesas processuais e de honorários advocatícios do patrono dos réus de 10% sobre o valor atualizado da causa.

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso por maioria de votos, vencido o relator sorteado, que declara voto.**

ALFREDO ATTÍE

Relator Designado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 7594

Apelação Cível 0000679-57.2023.8.26.0466

Comarca: Pontal

Apelantes: Usina Bazan S/A e Agropecuaria Bazan Sa

Apelado: Fazendas Ecológicas S/A

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença que julgou procedente a ação declaratória de nulidade contratual cumulada com indenização por danos materiais promovida por FAZENDAS ECOLÓGICAS S/A em face de USINA BAZAN para decretar a nulidade da cláusula 11ª, § 3º, item "b", do aditivo ao contrato de parceria agrícola firmado em 1º/11/2016; bem como condenar a requerida ao pagamento em favor da requerente de R\$852.120,00, acrescidos de correção monetária até a data do efetivo pagamento. Em razão da sucumbência, condenou a ré no pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação (p. 434/438).

Inconformada, a Usina Bazan S/A e a terceira interessada Agropecuária Bazan S/A interpuseram recurso de apelação (p. 468/487), sustentando ter havido descumprimento contratual por parte dos vendedores, gerando crédito em favor da Agropecuária Bazan S/A (terceira interessada, ora apelante) referente à multa de 20% sobre o valor do negócio, correspondendo a R\$852.120,00; os autores Maria, Alceu e Rafael consentiram como intervenientes anuentes e/ou vendedores do imóvel denominado Sítio Vitória e comprometeram-se a validar todas as cláusulas contratuais, seja na condição de interveniente anuente, seja na condição de vendedores; os autores Maria, Alceu e Rafael eram titulares do crédito de R\$934.441,41 perante a Usina Bazan em decorrência do contrato de parceria agrícola; as empresas, parceira (Usina Bazan) e compradora do imóvel (Agropecuária Bazan), pertencem ao mesmo grupo econômico; os autores eram credores da Usina Bazan, a título da parceria agrícola entabulada, e resolveram, com ciência e concordância estabelecer a cessão de crédito referente à multa contratual que a Agropecuária Bazan S.A. tinha por direito, em favor da empresa Usina Bazan S.A. Assim, aditou-se o contrato para, então, incluir a cláusula objeto da declaração de nulidade. Com o pagamento do valor residual de R\$82.321,41 em favor dos autores/apelados, houve determinação de quitação recíproca, constituindo ato jurídico perfeito e acabado. Alega a apelante que arrematou o bem e se sub-rogou nos direitos e obrigações oriundos da parceira agrícola. Diante da perda da propriedade os autores dissimularam a cessão de crédito para pleitear a nulidade de cláusula e invalidar a compensação indevidamente.

Busca a improcedência da ação.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (p. 491/505).

Oposição ao julgamento virtual e complemento do preparo recursal (p. 511/514).

Os apelantes requereram a concessão de prazo de vinte e cinco dias úteis para a oferta de memoriais (p. 516/517).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo e preparado (p. 486/487 e 511/514).

Não há fundamento para concessão de prazo de vinte e cinco dias para oferta de memoriais. Trata-se de prazo excessivo e desproporcional, ressalvada a possibilidade de apresentação dos memoriais enquanto não iniciado o julgamento, incumbindo aos patronos das partes acompanhar o andamento processual.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, recebe-se o recurso nos efeitos devolutivo e suspensivo (artigos 1.012 e 1.013, ambos do Código de Processo Civil).

Não ocorre violação ao princípio da dialeticidade recursal, pois há suficiente impugnação aos fundamentos da sentença, permitindo o conhecimento da apelação.

O recurso não comporta provimento.

A discussão sobre a legalidade ou ilegalidade da compensação com origem em cláusula contratual que consta de aditivo firmado entre os autores e a requerida Usina Bazan S/A, permite concluir que a eficácia da sentença independe da citação da Agropecuária Bazan S/A, não sendo caso de litisconsórcio necessário.

Trata-se de ação em que a autora Fazendas Ecológicas S/A representada pelos sócios Maria de Lourdes, Alceu Pereira e Rafael Bruno pretendem a declaração de nulidade da cláusula 11ª § 3º, item "b", do aditivo ao contrato de parceria agrícola (p. 20) firmado em 01/11/2016 entre os representantes legais da autora e a requerida Usina Bazan; e por consequência da nulidade seja a requerida condenada ao pagamento de R\$ 862.120,00 em favor da autora.

Os representantes legais da autora sustentam que cederam em 05 de dezembro de 2016, em favor da autora, crédito oriundo do contrato de parceria agrícola e aditivo contratual (p. 24/26).

O imóvel onde se exploravam as atividades de cultivo de cana de açúcar em decorrência da parceira agrícola, foi vendido por terceiros (Eduardo Serafim; Jorge Kater Serafim e Alexandre Cury Guerrieri Rezende) à Agropecuária Bazan S/A

em 30 de setembro de 2011 (p. 28/34). Os sócios da autora (Maria de Lourdes, Alceu Pereira e Rafael Bruno) figuraram como intervenientes/anuentes no instrumento particular de venda e compra do imóvel.

A autora argumenta que houve aplicação indevida do instituto da compensação em decorrência de multa prevista no aditivo contratual e que foi aplicada em seu desfavor resultando na redução do crédito a que tinha direito, salientando que não era responsável pela multa prevista. Assevera que a compensação indevida dos créditos estava prevista para ocorrer em 30 de junho de 2017 e o crédito foi cedido em momento anterior; a credora da multa (Agropecuária Bazan) é pessoa jurídica diversa da Usina Bazan responsável pelo crédito reconhecido no termo aditivo.

Os negócios jurídicos nulos não produzem efeitos, não são suscetíveis de confirmação, nem convalescem pelo decurso do tempo (artigo 169 do Código Civil). Além disso, não se admite a validade de ato praticado em desconformidade com a lei, sendo admissível a revisão de atos já consumados, mas imperfeitos, com violação da literalidade da lei, não se excluindo a possibilidade de discussão judicial para coibir eventuais ilegalidades e enriquecimento sem causa.

Não subsiste a compensação efetuada com fundamento na cláusula contratual impugnada pela parte autora, em razão de flagrante ilegalidade.

Sobre o tema, os artigos 368 e 371 do Código Civil dispõem que se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem, sendo certo que o devedor somente pode compensar com o credor o que este lhe dever.

A requerida Usina Bazan é confessa devedora do crédito no valor de R\$934.441,41 em favor dos autores, em decorrência do contrato de parceria agrícola.

Contudo não há como reconhecer a existência de débito dos autores ou crédito em favor da requerida com base no disposto na cláusula 11ª § 3º, item "b", do aditivo ao contrato de parceria agrícola (p. 20), uma vez que tal crédito decorre de descumprimento do contrato de compra e venda de imóvel no qual os autores não figuraram como vendedores, mas como mero intervenientes anuentes e no qual a requerida Usina Bazan sequer fez parte do contrato.

Por sua vez, a Agropecuária Bazan que figurou como compradora do imóvel, e seria a detentora de crédito oriundo da multa por inadimplemento contratual do contrato de compra e venda, não era detentora de crédito em desfavor dos autores, sendo inviável reconhecer a responsabilidade dos autores pelo descumprimento de contrato em que figuraram como mero intervenientes/anuentes.

Logo, não houve reciprocidade de créditos e débitos com identidade entre credores e devedores, de modo que é inviável admitir a compensação nos moldes em que realizada.

A despeito das alegações das apelantes, não houve comprovação de

efetiva cessão de crédito entre a Agropecuária Bazan e requerida Usina Bazan. Ao revés, as apelantes realizam interpretação do contrato da maneira que melhor lhes convém, mas que, todavia, não convence acerca da alegada cessão de crédito havida entre elas e que teria sido reconhecida pelos autores com base no termo aditivo.

A alegação de grupo econômico é irrelevante, pois não altera o fato de que a devedora do crédito pertencente aos autores, com origem no termo aditivo, era a parceira Usina Bazan, enquanto a credora da multa com origem no contrato de compra e venda do imóvel era a compradora Agropecuária Bazan, tratando-se, portanto, de duas empresas com personalidades jurídicas distintas, ressalvada a impossibilidade de se discutir neste recurso sobre eventual responsabilidade dos autores pela multa contratual oriunda do contrato de compra e venda do imóvel em que os autores figuraram como meros intervenientes/anuentes.

A posterior arrematação do imóvel pela Agropecuária Bazan em nada altera a solução da lide, pois não teria potencialidade de afastar a nulidade da compensação.

Em relação ao contrato de cessão celebrado entre os autores Maria de Lourdes, Alceu, Rafael e Fazendas Ecológicas S/A, não houve arguição de falsidade nem foi especificamente impugnada a autenticidade do documento, razão pela qual não há como afastar sua validade. Mesmo que o termo de cessão fosse inválido, não se alteraria a solução da lide, uma vez que, pelos fundamentos expostos não haveria como afastar a nulidade da compensação.

Portanto, declarada a nulidade da compensação, de rigor a condenação da ré ao pagamento da diferença de valores confessadamente devidos aos autores e que não foram quitados em decorrência de indevida aplicação do instituto da compensação, em clara violação à previsão legal.

Bem fundamentou a MMA. Juíza: *“A compensação é um instituto do direito civil que tem lugar quando duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, sendo as dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis. No presente caso, observo que as partes nos dois contratos não são as mesmas, pois, mesmo que eventualmente se reconheça serem os autores devedores da multa estipulada no contrato de compra e venda, o aditamento do contrato de parceria agrícola tem como partes os autores Maria de Lourdes, Alceu e Rafael e a requerida Usina Bazan S/A, sendo que o contrato de compra e venda tem como partes os vendedores Eduardo e Jorge, a compradora Agropecuária Bazan S/A, bem como os intervenientes anuentes Marco Aurélio, Ivanete, Maria de Lourdes, Alceu e Rafael. Em que pese a afirmação da requerida de que as empresas pertencem aos mesmos donos e constituem um conglomerado empresarial único, sendo que, antes do aditamento ao contrato de parceria, teria sido realizada uma cessão dos créditos que a Agropecuária Bazan possuía em favor da Usina Bazan, esta não fez prova nos autos do quanto alegado. Dessa forma, embora façam parte de um mesmo grupo econômico, são pessoas jurídicas distintas, não havendo que se falar em compensação do créditos.”*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A respeitável sentença deu adequada solução ao litígio.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Em razão do desprovimento do recurso, majoro os honorários sucumbenciais para doze por cento (12%), com base no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator Sorteado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	15	Acórdãos Eletrônicos	ALFREDO ATTIE JUNIOR	2A9EA894
16	20	Declarações de Votos	DARIO GAYOSO JUNIOR	2AAB5A8D

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0000679-57.2023.8.26.0466 e o código de confirmação da tabela acima.