



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0000.24.055334-7/001 **Númeraço** 0553354-
Relator: Des.(a) Cavalcante Motta
Relator do Acordão: Des.(a) Cavalcante Motta
Data do Julgamento: 16/04/2024
Data da Publicaçã: 22/04/2024

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA - FIM DO PRAZO CONTRATUAL - AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA - RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. - Para que seja concedida a liminar na Ação de Reintegração de Posse deve se constatar presentes os requisitos exigidos pelo art. 561, do CPC. - Conforme entendimento do STJ, aplica-se o Estatuto da Terra nos contratos de arrendamento e parceria rural. - O art. 95 da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) dispõe que o arrendatário terá preferência de renovação, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, notificar extrajudicialmente o arrendatário, sob pena de renovação automática da avença. - O deferimento da liminar de reintegração de posse, a princípio, revela-se precipitada e inoportuna.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.24.055334-7/001 - COMARCA DE ERVÁLIA - AGRAVANTE(S): ANTONIO CARLOS PEREIRA, SONIA APARECIDA PEREIRA - AGRAVADO(A)(S): JOSE MARCELINO PEREIRA

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 10ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. CAVALCANTE MOTTA

RELATOR



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. CAVALCANTE MOTTA (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por ANTÔNIO CARLOS PEREIRA e SÔNIA APARECIDA PEREIRA contra decisão (ordem 30) proferida pela MM^a. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Ervália, Danielle Viana da Silva Lopes que, nos autos da Ação de Reintegração de Posse, ajuizada por JOSÉ MARCELINO PEREIRA, defere liminar, nos seguintes termos:

"Frise-se que, conforme ressaltado pelo autor, os frutos provenientes do contrato celebrado já foram recolhidos entre os meses de maio e agosto de 2023, sendo certo que os requeridos se negam a deixar o imóvel mesmo não havendo qualquer colheita ou obrigação contratual pendente.

Posto isso, DEFIRO o pedido de reintegração de posse do imóvel rural matrícula n^o12.591, localizado no lugar denominado "Córrego dos Lima", Sítio Liberdade, zona rural de Ervália /MG."

Os agravantes sustentam, em síntese, que as partes celebraram Contrato de Parceria Agrícola em que figuram como parceiros outorgados; que residem no imóvel e laboram na terra com cultivo de lavoura; que o agravado é parceiro outorgante, proprietário do imóvel;



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

que o primeiro contrato vigorou de 26/12/2012 até 26/12/2020, enquanto o segundo foi de 27/12/2020 até 27/12/2022; que findo o prazo do segundo contrato de parceria o agravado não demonstrou intenção de findar a parceria ou retomar o imóvel; que o agravado ingressou com Notificação Judicial em 21/09/2023, pretendendo devolução do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias; que a notificação foi recebida em 19/12/2023 com juntada do mandado aos autos em 28/12/2023, enquanto a presente demanda foi ajuizada em 14/12/2023; que o pedido de reintegração é anterior ao recebimento da notificação judicial; que nos termos do contrato de parceria renovou-se automaticamente, no mínimo, até 27/12/2025, em observância aos dispositivos legais que regem a matéria; que não há prática de esbulho, considerando que ocupam e trabalham no imóvel.

Requerem a antecipação dos efeitos da tutela recursal. Em caso de indeferimento, a concessão do efeito suspensivo. Ao final, o provimento do recurso para reformar a r. decisão e indeferir liminar de reintegração de posse.

Preparo regular (ordem 02).

O recurso foi recebido em caráter provisório, deferindo tutela antecipada recursal (ordem 31).

Sem contraminuta (decurso de prazo - recibo nº 40956933).

É o relatório.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse, ajuizada por JOSÉ MARCELINO PEREIRA em desfavor de ANTÔNIO CARLOS PEREIRA e SÔNIA APARECUDA PEREIRA, alegando que no dia 26/12/2021 celebrou contrato de parceria agrícola com os requeridos, com início para 26/12/2012 e fim em 26/12/2020; que depois do prazo de vigência, formalizaram novo contrato, com início em 27/12/2020 e término em 27/12/2022; que não tem mais interesse na parceria agrícola; que os requeridos se negam em desocupar o imóvel, mesmo não existindo qualquer tipo de colheita pendente. Pugna, liminarmente, pela reintegração de sua posse no bem objeto do contrato de parceria agrícola.

O juízo de origem deferiu liminar de reintegração de posse do autor no imóvel rural, Matrícula 12.591, localizado no lugar denominado "Córrego dos Lima", Sítio Liberdade, Zona Rural de Ervália/MG.

O contrato de parceria agrícola, reconhecido pela legislação, tem como fim a posse, ou o uso temporário da terra, realizado entre o proprietário, quem exerce posse ou tenha a livre administração do imóvel rural, e aquele que nele exerce a atividade agrícola. Matéria regida pelo Decreto nº 59.566/66.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

No caso, o ajuste (ordem 14) demonstra que os agravantes exercem posse sobre uma gleba de terra composta de 03.00.00ha (três hectares), localizada no imóvel rural denominado "Sítio Liberdade", registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Matrícula 12.591, explorando uma lavoura com 7.000 (sete mil) pés de café, em produção, plantio de feijão e milho consorciados a lavoura de café, sementes e implementos agrícolas e moradia.

A cláusula segunda estipula que o "contrato durará 02 (dois) anos, a partir de 27 de Dezembro de 2020 para findar em 27 de Dezembro de 2022, podendo ser renovado, havendo interesse entre as partes, e ainda ressalvado aos parceiros outorgados o direito de findo o contrato, ultimar a colheita já iniciada, bem como no caso de retardamento da mesma, por motivo de força maior ou caso fortuito, fazê-la durante o tempo necessário para isto. Após isso, nada terá de receber ou reclamar contra o parceiro outorgante pelo período de serviços executados na parceria.".

Os agravantes declaram que após prazo de vigência do segundo contrato de parceria (dezembro/2022) o agravado não manifestou interesse em reaver o imóvel rural, justificando sua manutenção no bem, com prosseguimento no cultivo de lavoura.

Constata-se que o contrato encerrou em 2022. No entanto, a Cláusula 2 da avença, prevê a possibilidade da renovação por interesse das partes, ressalvando aos parceiros outorgados o direito de findo o contrato, ultimar a colheita já iniciada ou fazê-la durante o tempo necessário para isto.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

No contexto, o Superior Tribunal de Justiça reconhece a renovação automática do Contrato de Parceria Agrícola quando não haja notificação de retomada pelo parceiro outorgante no prazo mínimo de seis meses antes do término do prazo contratual ou de sua renovação. É a jurisprudência:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PARCERIA RURAL. RETOMADA DO IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. NECESSIDADE. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. APLICAÇÃO SUPLETIVA DO ESTATUTO DA TERRA. DECISÃO MANTIDA.

1. Com relação à aplicação supletiva do Estatuto da terra à hipótese dos autos, os arts. 95, IV, e 96, VII, da Lei n. 4.504/1964 incidem obrigatoriamente nos contratos de arrendamento e parceria rural, sendo vedado aos contratantes modificá-los contratualmente dada a natureza cogente, sob pena de nulidade. Precedentes.

2. Considerando a impossibilidade de ser reexaminar fatos e provas nesta instância especial, afastada a tese aplicada na origem, devem os autos retornar às instâncias ordinárias, para que seja novamente apreciada a demanda, nos termos da jurisprudência do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.972.895/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 15/12/2022.)

Necessário, também, observar o disposto na Lei nº 4.504/64 - Estatuto da Terra:

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios: (...)



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;

Inferre-se dos autos do processo nº 5001374-82.2023.8.13.0240 que o agravado ajuizou "Ação de Notificação Judicial", protocolizada em setembro de 2023, com recebimento do mandado pelos agravantes no dia 06/11/2023, quando, a princípio, ultrapassado prazo de vigência do segundo contrato. Não há, até então, comprovação de que houve notificação dos agravantes em momento anterior. Assim, ainda não existem elementos que indiquem que os agravados tinham conhecimento do interesse do recorrido em reaver a posse do imóvel rural dentro do prazo definido em lei, permitindo-se, a princípio, renovação automática.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

ANTECIPADA - CONTRATO PARCERIA AGRÍCOLA - ESTATUTO DA TERRA - NECESSIDADE NOTIFICAÇÃO PRAZO DE 6 MESES. Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência deve ser deferida quando comprovada a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Conforme o disposto no art. 95, IV



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

do Estatuto da Terra, terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, por meio de envio de notificação extrajudicial. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.277840-1/002, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/04/2022, publicação da súmula em 29/04/2022)

Em consonância, o posicionamento desta Câmara Cível:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPATÓRIA - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARTIGO 300 DO CPC - REQUISITOS - AUSÊNCIA - CONTRATO DE PARCEIRA AGRÍCOLA - LEI Nº 4.504/1964 (ESTATUTO DA TERRA) E DECRETO Nº 59.566/1966 - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA - NECESSIDADE - RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO.

1- A concessão da tutela de urgência em caráter antecedente, disciplinada no art. 300 do Código de Processo Civil, deve ser analisada mediante a verificação concomitante dos requisitos da probabilidade do direito invocado e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, ressaltando-se que a verificação do perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão impede sua concessão.

2- Incidem ao Contrato de Parceria Agrícola as regras previstas na Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e no Decreto nº 59.566/1966, uma vez que o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional adequada à função social da propriedade.

3- O Estatuto da Terra prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo ajustado para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

4- "As partes não podem estabelecer forma alternativa de renovação do contrato, diversa daquela prevista no Estatuto da Terra, pois trata-se de condição obrigatória nos contratos de arrendamento rural" (REsp 1277085/AL).

5- Ausentes os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência, impõe-se o indeferimento da medida. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.235081-3/001, Relator(a): Des.(a) Claret de Moraes , 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 15/02/2022, publicação da súmula em 22/02/2022)

Com estas considerações, entendo que, no momento, não estão presentes os requisitos necessários para concessão da liminar de reintegração de posse do recorrido.

DISPOSITIVO

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para reformar a r. decisão, revogando a tutela de urgência deferida pelo juízo de origem.

Custas na forma da lei.

DESA. MARIANGELA MEYER - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CLARET DE MORAES - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"