



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1980953 - RS (2022/0007662-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DESPEJO. ARRENDAMENTO RURAL. CRIAÇÃO DE GADO BOVINO. ATIVIDADE PECUÁRIA DE GRANDE PORTE. CONTRATO. VIGÊNCIA MÍNIMA. CINCO ANOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. TRANSCURSO DO PRAZO. CURSO DO PROCESSO. FATO NOVO POSTERIOR. SUCUMBÊNCIA. AUTOR. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Nos contratos de arrendamento rural, o tamanho do animal serve para classificar a atividade pecuária em pequena, média ou de grande porte, a fim de estabelecer o período mínimo de duração do contrato, conforme disciplina o art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966.

1.1. No caso da criação de gado bovino, a atividade pecuária deve ser considerada de grande porte, razão pela qual o prazo mínimo para duração do contrato de arrendamento mercantil é de 5 (cinco) anos.

1.2. Os prazos mínimos de vigência para os contratos agrários constituem norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por convenção das partes contratantes.

2. O magistrado deve levar em consideração a ocorrência de fato constitutivo, modificativo ou extintivo do feito, posterior à propositura da ação, independentemente de provocação das partes, por força do previsto no art. 462 do CPC/2015.

2.1. É possível a manutenção da sentença, que julgou parcialmente procedentes os pedidos de rescisão do contrato de arrendamento rural,

despejo e imissão definitiva da autora na posse do imóvel, tendo em vista o esgotamento do prazo legal de 5 (cinco) anos no curso do processo, em observância aos princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

3. Ajuizada a ação antes do término do prazo legal de 5 (cinco) anos, a parte autora deve arcar com as custas processuais e a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, com fundamento no princípio da causalidade.

4. Recurso especial a que se dá parcial provimento, apenas para condenar a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de dezembro de 2023.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA
Relator

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 03/10/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. PAULO EDUARDO BUENO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento por indicação do Sr. Ministro Relator.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 10/10/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SOLANGE MENDES DE SOUZA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 17/10/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Adiado o julgamento."

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 24/10/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. PAULO EDUARDO BUENO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento por indicação do Sr. Ministro Relator.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 07/11/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SOLANGE MENDES DE SOUZA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 21/11/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 29/11/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. .

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento por indicação do Sr. Ministro Relator.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 05/12/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1980953 - RS (2022/0007662-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DESPEJO. ARRENDAMENTO RURAL. CRIAÇÃO DE GADO BOVINO. ATIVIDADE PECUÁRIA DE GRANDE PORTE. CONTRATO. VIGÊNCIA MÍNIMA. CINCO ANOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. TRANSCURSO DO PRAZO. CURSO DO PROCESSO. FATO NOVO POSTERIOR. SUCUMBÊNCIA. AUTOR. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Nos contratos de arrendamento rural, o tamanho do animal serve para classificar a atividade pecuária em pequena, média ou de grande porte, a fim de estabelecer o período mínimo de duração do contrato, conforme disciplina o art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966.

1.1. No caso da criação de gado bovino, a atividade pecuária deve ser considerada de grande porte, razão pela qual o prazo mínimo para duração do contrato de arrendamento mercantil é de 5 (cinco) anos.

1.2. Os prazos mínimos de vigência para os contratos agrários constituem norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por convenção das partes contratantes.

2. O magistrado deve levar em consideração a ocorrência de fato constitutivo, modificativo ou extintivo do feito, posterior à propositura da ação, independentemente de provocação das partes, por força do previsto no art. 462 do CPC/2015.

2.1. É possível a manutenção da sentença, que julgou parcialmente procedentes os pedidos de rescisão do contrato de arrendamento rural,

despejo e imissão definitiva da autora na posse do imóvel, tendo em vista o exaurimento do prazo legal de 5 (cinco) anos no curso do processo, em observância aos princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

3. Ajuizada a ação antes do término do prazo legal de 5 (cinco) anos, a parte autora deve arcar com as custas processuais e a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, com fundamento no princípio da causalidade.

4. Recurso especial a que se dá parcial provimento, apenas para condenar a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF/1988, interposto contra acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 220):

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS AGRÁRIOS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL E DESPEJO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REGULAR NOTIFICAÇÃO PRÉVIA.

- Cerceamento de defesa: Não merece acolhimento a preliminar de cerceamento de defesa arguida pela parte ré, tendo em vista que ao juiz cabe a condução da lide, com respeito ao que prescreve o art. 370 do CPC.

- No mérito, verificado que registrada a notificação extrajudicial dando ciência do não interesse na renovação dos contratos de arrendamento, tudo em conformidade com a previsão do contrato de arrendamento entabulado, bem como em observância ao prazo de seis meses antes do vencimento do contrato para manifestação quanto à resolução contratual, conforme mencionam os arts. 95, IV e V, da Lei nº 4.504/64 e art. 22 do Decreto nº 59.566/66, regular é o despejo.

PRELIMINAR RECURSAL RECHAÇADA. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME.

Em suas razões (e-STJ, fls. 237/277), a parte recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 10, 11, 300, 303, 329, I e II, 370, 371 e 505 do CPC/2015, objetivando a anulação da sentença por cerceamento de defesa (e-STJ, fl. 264):

Desde o momento que o juízo singular, após o saneamento, ainda lá na instrução, recebeu aditamento do pedido acompanhada de documentos novos a destempo, e sem o consentimento do réu, atentou contra as regras do artigo 329, I e II. Posto que o aditamento pode ser formulado até a citação, sem consentimento do réu (CPC. Art. 329, I). E aqui foi realizado após o saneamento, sem consentimento do réu e sem propiciar que se manifestasse — atentando integralmente contra o comando do artigo 329, II

do Código de Processo Civil. E quando decidiu com base no aditamento passou atentar contra o comando do artigo 10 do Código de Processo Civil, porque a regra é de que nenhum juiz decidirá em grau algum de jurisdição com base em fundamento a respeito do qual não tenha dado as partes a oportunidade de se manifestar. Quando a sentença não indica os elementos que evidenciam a tutela de urgência e concede a tutela, atenta contra o comando dos artigos 300 e 303 e do artigo 11, porque a tutela de urgência pode ser concedida quando houver elementos que evidenciem o perigo de dano ou o risco do resultado útil do processo. A tutela concedida sem a indicação desses elementos, além de atentar contra o comando dos artigos 300 e 303, atenta contra o comando do artigo 11 do código de Processo Civil, na medida que não aponta elementos que se valeu para o convencimento, cerceando a defesa e impedindo a ampla defesa. Principalmente diante da ausência de oportunidade para a parte se manifestar.

Quando a sentença revoga decisão anterior, implicitamente, que deferia a produção de provas, já arroladas — de ofício, e faz o rejugamento da mesma questão jurídica, atenta contra o comando do artigo 505 do Código de Processo Civil, na medida que "nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas relativas a mesma lide".

Com certeza o processo foi todo contaminado, por inobservância e atropelamento do procedimento, cerceando o direito de defesa e não permitindo a defesa em sua plenitude — garantia processual (CPC. Art. 10) e Constitucional. Diante de tais fatos gravíssimos o processo é nulo, do saneamento em diante.

(ii) arts. 22, § 4º, e 32, VII, do Decreto n. 59.566/1966, em razão de nulidade do processo por cerceamento de defesa (e-STJ, fl. 265):

A lei agrária, como regra processual fixou como princípio público, que a sinceridade do pedido para o exercício do direito a retomada submete ao crivo da comprovação judicial, tanto no artigo 22, § 4º, quando o artigo 32, VIII, que são expressos em submeter a sinceridade da declaração para "exploração direta" ao crivo do contraditório e a comprovação judicial, tratando a notificação extrajudicial como uma prova "juris tantum". Todavia, quando os julgados tratam a notificação extrajudicial judicial como uma prova "Juris et de Jure" de direito e por direito, se põe ao contrário ao comando dos artigos aqui referidos, (Art. 22, § 4º e 32, VIII do Decreto nº 59.566/66) maltratando-os e impedindo o exercício da ampla defesa.

(iii) art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966, devendo ser reconhecido o prazo mínimo de 5 (cinco anos) de vigência do contrato de arrendamento para exploração de atividade pecuária de criação de bovinos,

(iv) art. 18, parágrafo único, do Decreto n. 59.566/1966, o qual "*expressamente veda a fixação do preço do arrendamento em produto ou seu equivalente em dinheiro*" (e-STJ, fl. 266),

(v) arts. 22 do Decreto n. 59.566/1966 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964, sob alegação de que "*o inciso V do artigo 95 da Lei 4.504/64 'in casu' único que trata do exercício ao direito à retomada, pelo proprietário do imóvel, no caso dele intencional explorar diretamente a propriedade, deve notificar o arrendatário e declarar sua*

intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). Como se constata à motivação para retomada é própria (Decreto nº 59.566/66. Art. 22, § 2º e Lei nº 4.504/66. Art. 95, V) e, portanto, diferente da motivação usada para exercer o direito de preferência a renovação contratual" (e-STJ, fl. 267), e

(vi) art. 86 do CPC/2015, tendo em vista que a "perda de objeto em mais de 50% do pedido, não se pode falar em decaimento mínimo, sem ferir o artigo 86 do Código de Processo Civil. Assim, requer a redistribuição desses sucumbenciais, eventualmente se vencido no presente recurso" (e-STJ, fls. 268/269).

Busca, em suma (e-STJ, fls. 276/277):

- a) Com base no artigos, 13, II, "a do Decreto. 59.566/66 e na jurisprudência desse Colendo Superior Tribunal de Justiça, requer a essa Corte que determine o prazo mínimo se cinco anos para o contrato de arrendamento para exploração de atividade pecuária, para criação de bovino — anulando ou reformando os julgados recorrido.
- b) Com base no artigo 18, parágrafo único do Decreto nº 59.566/66 requer a essa Corte que vede a fixação do preço do arrendamento fixado em produto ou seu equivalente em dinheiro, por estar em desacordo com o referido artigo 18 e parágrafo único, conseguinte anulando ou reformando os julgados recorrido.
- c) Requer a essa Corte que declare, a luz do artigo 22, § 4º e do artigo 32, VIII do Decreto nº 59.566/66 que a notificação extrajudicial, para o exercício do direito a retomada pelo arrendador, faz prova "juris tantum" e não é prova de direito - "Juris et de Jure". Por conseguinte reformando ou cassando ou anulação os julgados recorridos, desde o saneamento do processo.
- d) Por fim, requer a inversão do ônus sucumbencial e a condenação da autora/recorrida nos honorários sobre a estimativa econômica dos objetos perqueridos na ação presente ação de despejo (que são os valores dos próprios bens objetos da ação).

Contrarrazões não apresentadas (e-STJ, fl. 286).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

VOTO

Na origem, JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN ajuizou, em 2018, ação declaratória de rescisão de contrato de arrendamento rural e de despejo contra JOÃO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS, pelos seguintes fatos descritos na inicial (e-STJ, fls. 2/3 - grifei):

A autora é usufrutuária de 02 (duas) áreas de terra denominadas Chácara Guajuvira e Mirador, localizadas neste município, livre de ônus ou qualquer dívida, conforme matrículas em anexo.

Ocorre que a autora cedeu ao réu, sob contrato de arrendamento de propriedade rural, duas glebas de terra:

[...]

Pois bem, estes 02 (dois) contratos distintos de arrendamento de propriedade rural foram firmados com base na Lei nº 4.504/1964 e no Decreto Lei nº 59.566/1966, pelo prazo de **03 (três) anos** (contratos em anexo).

Os contratos de arrendamento para exploração agropecuária tiveram seus vencimentos, respectivamente, nos dias **26/07/2018 e 30/08/2018**.

Ocorre que a Autora, objetivando retomar as áreas arrendadas ao término dos referidos contratos a fim de explorar diretamente suas propriedades, procedeu a notificação do arrendatário no prazo anterior a 6 (seis) meses, consoante dispositivo legal do artigo 95, Inc. V da Lei 4.504/64 (cópia anexa).

Contudo, finalizados os contratos e tendo sido contatado o Arrendatário, não houve a desocupação espontânea, mas sim, a permanência deste nas terras arrendadas mesmo após término dos contratos e competente notificação de desinteresse nas renovações, consoantes devidamente comprovado.

O Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais, nos seguintes termos (e-STJ, fl. 121):

a) declarar a rescisão dos contratos de arrendamento rural das fls. 11/14 e 15/18 avençados entre as partes, nos termos da fundamentação supra;

b) deferir a tutela provisória de urgência para o fim de:

b.1) decretar o despejo do requerido do imóvel das matrículas de n's 76.179 e 76.178 do CRI desta Comarca, determinando a desocupação voluntária na área denominada Chácara Guajuvira, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de despejo compulsório. Registro que tal data começa a fluir a contar da intimação da presente decisão pelo oficial de justiça.

b.2) imitir, definitivamente, a autora na posse do imóvel de 21,4767 Ha, de matrícula nº 112.024 do CRI desta Comarca, denominada Chácara Mirador, diante da notícia de desocupação voluntária, nos termos da fundamentação supra.

A sentença foi mantida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (e-STJ, fls. 219/233).

Preliminarmente, em relação às alegações de (i) cerceamento de defesa por acolhida extemporânea, e sem consentimento do réu, do aditamento do pedido; (ii) ausência de indicação dos elementos que evidenciam a tutela de urgência concedida; (iii) preclusão; (iv) impossibilidade de recebimento da notificação extrajudicial como prova *juris et de jure*; (v) vedação de fixação do preço do arrendamento em produto ou seu equivalente em dinheiro; e (vi) necessidade de que a motivação para retomada seja para exploração própria da propriedade, não houve pronunciamento do Tribunal *a quo* sobre essas questões, nem a Corte local foi instada a fazê-lo pela via

dos embargos de declaração.

Da mesma forma, o TJRS não se manifestou quanto ao teor dos arts. 10, 11, 300, 303, 329, I e II, 371 e 505 do CPC/2015 e 18, parágrafo único, e 32, VII, do Decreto n. 59.566/1966, circunstância que impede o conhecimento da insurgência por falta de prequestionamento.

Em essência, a controvérsia diz respeito ao prazo de duração do contrato de arrendamento rural no caso de criação de gado bovino.

Segundo as instâncias de origem, por não ser extensa a área de exploração da atividade pecuária, o contrato teria vigência de apenas 3 (três) anos, nos termos do art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966 (e-STJ, fls. 231/232 - grifei):

Por fim, saliento que não há nulidade no contrato a declarar quanto à vigência - se três ou cinco anos - uma vez que a precisão do art. 13, II, do Decreto-Lei 59.566/66 se adapta ao caso concreto, tendo em vista o tamanho do empreendimento da qual a parte ré se obrigou, conforme fundamentado na decisão recorrida, da qual utilizo como razões de decidir:

Outrossim, não merece prosperar a alegação de que os contratos de arrendamento deveriam ter a vigência de cinco anos e não de três, conforme constou nas avenças, já que a atividade de exploração da área seria a pecuária, conforme prevê o art. 13, II, "a", do Decreto-Lei 59.566/66.

Isso porque, quando se fala de pecuária de pequeno, médio ou grande porte, não se refere à estatura dos animais a toda evidência, mas às proporções do empreendimento no qual desenvolvida a atividade.

Em verdade, a lei pretende dimensionar o empreendimento e não a estatura dos animais, exatamente em função dos respectivos custos, evidentemente maiores naquele de grande porte, do que nos demais, justificando-se, assim, o maior delongamento do prazo dos contratos, à vista do maior capital a ser investido, cujo retorno, por óbvio, demandará maior tempo.

No caso em tela, não houve nenhuma menção por parte do réu acerca do volume de gastos e receitas da atividade pecuária desenvolvida nas áreas de terras arrendadas, presumindo tratar-se de pequeno empreendimento. Corroborando esta afirmativa e esta presunção, ainda, destaco que o pagamento pelo arrendamento vem fixado à razão de 1.200 kg/boi vivo no contrato das fls. 11/14 e 800 kg/boi vivo no contrato das fls. 15/18, conforme cláusula sétima de cada avença, que, inclusive, já foi acima destacada.

Logo, entendo que, não se tratando de grande área de exploração da atividade pecuária, plenamente possível que o contrato firmado entre as partes tenha a vigência de três anos, conforme dispõe a legislação aplicável ao caso.

Por pertinente, transcrevo o art. 13 do Decreto n. 59.566/1966, que dispõe sobre os prazos mínimos a serem observados nos contratos de arrendamento rural (grifei):

Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

[...]

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea 'b', do inciso XI, do art. 95 e da alínea 'b', do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de **pecuária de pequeno e médio porte**; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de **pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal**;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;

Insta consignar que, *"em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população"* (REsp n. 1.277.085/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/9/2016, DJe de 7/10/2016).

Nessa perspectiva, a melhor interpretação do dispositivo legal é a que confere ao tamanho do animal a função de caracterizar se a atividade exercida é de pequeno, médio ou de grande porte, sendo irrelevante, conseqüentemente, a dimensão do empreendimento.

A propósito, Arnaldo Rizzardo discorre sobre os prazos de arrendamento para a exploração da pecuária:

De pequeno e médio porte classificam-se, v. g., os ovinos e os caprinos. Na categoria de grande porte se encontram o gado vacum, a espécie cavalar e a muar. A expressão não pode significar outro critério, como quantidade de animais, ou o vulto do empreendimento.

(RIZZARDO, Arnaldo. *Direito do Agronegócio*. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 354)

Assim, a criação de gado bovino, por si, é suficiente para configurar a atividade pecuária como sendo de grande porte, tendo em vista que, em razão dos ciclos exigidos para criação, reprodução, engorda e abate, há necessidade de duração

mais extensa do contrato de arrendamento rural.

Nesse mesmo sentido, a Terceira Turma decidiu que *"a atividade pecuária para a criação de gado bovino deve ser reconhecida como de grande porte, de modo que incide o prazo de 5 (cinco) anos para a duração do contrato de arrendamento rural, nos termos do art. 13, II, 'a', do Decreto n. 59.566/66"* (REsp n. 1.336.293/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 24/5/2016, DJe de 1/6/2016).

Portanto, conclui-se que as instâncias de origem, ao determinarem o prazo de 3 (três) anos para o contrato de arrendamento rural em casos envolvendo a criação de gado bovino, violaram o disposto no art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966.

Registre-se que *"[o]s prazos mínimos de vigência para os contratos agrários constituem norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por convenção das partes contratantes"* (REsp n. 1.455.709/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/5/2016, DJe de 13/5/2016.)

Contudo, é importante observar que, embora na época do ajuizamento da ação de rescisão contratual e despejo, em 2018, não tivesse transcorrido o período mínimo legal de 5 (cinco) anos desde a celebração do contrato, firmado em 27/7/2015 (e-STJ, fls. 10/12), o prazo exigido pela lei completou-se no curso do processo.

O art. 493 do CPC/2015 estabelece que, *"se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão"*.

À luz dessa norma processual, o magistrado deverá levar em consideração a ocorrência de fato constitutivo, modificativo ou extintivo do feito posterior à propositura da ação, independentemente de provocação das partes. Tem-se, ademais, questão que envolve mero critério objetivo, haja vista os elementos incontroversos sobre a data de início do vínculo contratual. Desnecessário, assim, o exame de material fático-probatório dos autos.

Dessa forma, é plenamente justificável a manutenção da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais, por força do art. 493 do CPC/2015, privilegiando o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se a o decreto de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela *causa petendi* narrada, é reforçado por fatos supervenientes.

Impede-se, com isso, que o autor precise ingressar com uma nova ação

para obter o direito que poderia ter sido reconhecido se o Poder Judiciário considerasse fato constitutivo superveniente, cuja medida se encontra em harmonia com os princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

Por conseguinte, uma vez que o prazo mínimo legal de 5 (cinco) anos de vigência do contrato foi cumprido, deve ser mantida a sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos de rescisão do contrato de arrendamento rural, despejo e imissão definitiva da autora na posse do imóvel.

No entanto, como a autora ajuizou a ação de rescisão de contrato de arrendamento rural e de despejo antes do término do prazo legal de 5 (cinco) anos, deve arcar com as custas processuais e a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, em conformidade com o princípio da causalidade.

Diante do exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso especial, apenas para condenar a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, mantido o percentual fixado pela origem em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa (e-STJ, fl. 122), na forma do art. 85, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2022/0007662-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.980.953 / RS

Números Origem: 00018972420218217000 0001897242021821700000275041120188210027
00275041120188210027 00431379020218217000 70084883446 70085295848

PAUTA: 03/10/2023

JULGADO: 12/12/2023

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO AILTON MACHADO SILVA DE JESUS
ADVOGADO : RICHELMO GULART DE LIMA - RS040700
RECORRIDO : JACYR MARIA LONDERO HOFFMANN
ADVOGADOS : EDEVAGNER SOUZA DE OLIVEIRA - RS054761
LEONARDO SILVA DE VARGAS - RS096054
RENATA MATTER LIMA - RS105647

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

C54252455494<1245122@ 2022/0007662-4 - REsp 1980953