SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE Nº 178 - MG (2024/0025509-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JOSE FERREIRA PEIXOTO
ADVOGADOS	:	JARBAS DE FREITAS PEIXOTO - MG044063
		LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
		WANDERSON DE FREITAS PEIXOTO - MG060373
		VINICIUS HENRIQUE ARAUJO MARTINS - MG228590
AGRAVADO	:	ODETE FIDALGO BORGES
AGRAVADO	:	FABIO BORGES
AGRAVADO	:	SOLANGE APARECIDA SOUZA BORGES
AGRAVADO	:	HUMBERTO BORGES
AGRAVADO	:	CELSO BORGES JUNIOR
AGRAVADO	:	MARIA AMELIA DE OLIVEIRA BORGES
AGRAVADO	:	MARIANGELA BORGES ALVES
AGRAVADO	:	SERGIO LUIZ ALVES DA CUNHA
ADVOGADOS	:	WESLEY ALVES PEREIRA - MG132745
		MARCELO GONCALVES E OUTRO(S) - MG125559

EMENTA

AGRAVO INTERNO NA TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE. PROCESSUAL CIVIL. EFEITO SUSPENSIVO. RECURSO ESPECIAL. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA. ARRENDAMENTO RURAL. TUTELA DE URGÊNCIA. DESPEJO. REANÁLISE. FATOS. PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DECISÃO. NATUREZA PRECÁRIA. SÚMULA Nº 735/STF. INCIDÊNCIA.

1. A concessão de efeito suspensivo antes da admissibilidade recursal pela Corte local constitui medida excepcional e pressupõe a aferição da existência de decisão teratológica ou manifestamente contrária à jurisprudência do STJ, o que não se verifica no caso. Precedentes.

2. As circunstâncias acerca da irreversibilidade da medida foram consideradas pelo Tribunal de origem, sendo inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

3. O acórdão recorrido consiste em provimento judicial de natureza precária, portanto, não configurado o pressuposto de causa decidida, conforme o art. 105, III, da Constituição Federal. Súmula nº 735/STF. Incidência.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA43122310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 27/08/2024 18:29:41
Código de Controle do Documento: b1ba1c58-7ffc-4126-8050-abe74b2e2115

Brasília, 26 de agosto de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA43122310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 27/08/2024 18:29:41
Código de Controle do Documento: b1ba1c58-7ffc-4126-8050-abe74b2e2115

AgInt na TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE Nº 178 - MG (2024/0025509-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JOSE FERREIRA PEIXOTO
ADVOGADOS	:	JARBAS DE FREITAS PEIXOTO - MG044063
		LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
		WANDERSON DE FREITAS PEIXOTO - MG060373
		VINICIUS HENRIQUE ARAUJO MARTINS - MG228590
AGRAVADO	:	ODETE FIDALGO BORGES
AGRAVADO	:	FABIO BORGES
AGRAVADO	:	SOLANGE APARECIDA SOUZA BORGES
AGRAVADO	:	HUMBERTO BORGES
AGRAVADO	:	CELSO BORGES JUNIOR
AGRAVADO	:	MARIA AMELIA DE OLIVEIRA BORGES
AGRAVADO	:	MARIANGELA BORGES ALVES
AGRAVADO	:	SERGIO LUIZ ALVES DA CUNHA
ADVOGADOS	:	WESLEY ALVES PEREIRA - MG132745
		MARCELO GONCALVES E OUTRO(S) - MG125559

EMENTA

AGRAVO INTERNO NA TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE. PROCESSUAL CIVIL. EFEITO SUSPENSIVO. RECURSO ESPECIAL. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA. ARRENDAMENTO RURAL. TUTELA DE URGÊNCIA. DESPEJO. REANÁLISE. FATOS. PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DECISÃO. NATUREZA PRECÁRIA. SÚMULA Nº 735/STF. INCIDÊNCIA.

1. A concessão de efeito suspensivo antes da admissibilidade recursal pela Corte local constitui medida excepcional e pressupõe a aferição da existência de decisão teratológica ou manifestamente contrária à jurisprudência do STJ, o que não se verifica no caso. Precedentes.

2. As circunstâncias acerca da irreversibilidade da medida foram consideradas pelo Tribunal de origem, sendo inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

3. O acórdão recorrido consiste em provimento judicial de natureza precária, portanto, não configurado o pressuposto de causa decidida, conforme o art. 105, III, da Constituição Federal. Súmula nº 735/STF. Incidência.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOSÉ FERREIRA PEIXOTO contra a decisão que indeferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial e determinou a extinção liminar do pedido de tutela provisória (e-STJ fls. 584/586).

Em suas razões (e-STJ fls. 590/623), o agravante sustenta ser possível que

Documento eletrônico VDA42643598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/08/2024 14:43:29
Código de Controle do Documento: 765c049e-5c37-4a8f-85a6-cf03ea86c1ea

o Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, aprecie pedido de concessão de efeito suspensivo antes do juízo de admissibilidade pela Corte de origem, nos casos de decisão flagrantemente teratológica.

Além disso, afirma cabível a interposição de recurso especial contra decisão que concede pedido liminar de tutela de urgência na hipótese em que a própria autoridade do instituto da tutela provisória for violado, como ocorre no presente caso, em que se busca a declaração de resolução de contrato de arrendamento rural com determinação de despejo do réu e a Corte local determinou a desocupação voluntária do imóvel arrendado, o que implica a venda antecipada de todo o gado bovino do recorrente.

Destaca que a análise do pedido não importa reexame do contrato e das provas, portanto, não incidindo os óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ. Sustenta que o mero desinteresse dos arrendantes na prorrogação de contrato de arrendamento rural, fundado em denúncia vazia, não seria suficiente para autorizar o despejo do arrendatário, sendo hipótese de se observar o disposto no artigo 22, § 2º, do Decreto nº 59.566/1966, especialmente no que diz respeito à exigência de que a retomada da propriedade deve derivar da cessão da terra arrendada a terceiros, garantido o direito de preferência do arrendatário, ou da retomada da propriedade para uso próprio ou de descendente.

Afirma que a tutela é exauriente e atenta contra o direito do recorrente, com risco de dano irreparável e, ao final, postula pelo conhecimento e provimento do agravo interno, a fim de que a decisão agravada seja reformada, com a concessão do efeito suspensivo ao recurso especial.

A parte contrária impugnou o recurso às fls. 627/638 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

A conclusão da Corte de origem acerca da manutenção da decisão que concedeu a tutela de urgência de despejo está devidamente fundamentada, não se tratando de decisão flagrantemente teratológica, como sustenta o agravante.

Nesse sentido, extrai-se do acórdão recorrido:

> *"No caso em espeque, os Agravados alegam que o contrato, inicialmente firmado para o período de 01/02/2011 a 01/02/2017, tendo ocorrido a prorrogação automática até 01/02/2023 e, após terem notificado o Agravante por 03 oportunidades sobre o desinteresse na continuidade do arrendamento, notificaram o Recorrente, por quatro oportunidades, para que este manifestasse seu direito de preferência na compra do imóvel, direito este não exercido pelo Réu.*
>
> *Compulsados os autos, verifica-se que já foram expedidas notificações extrajudiciais aos agravados para a desocupação do imóvel, conforme documentos de ordens nº 20/28, certo de que, embora relevantes os argumentos trazidos pelo recorrente, vislumbra-se a necessidade de confirmação da decisão agravada.*
>
> *Isto porque as notificações colacionadas às ordens nº 20/22*

Documento eletrônico VDA42643598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/08/2024 14:43:29
Código de Controle do Documento: 765c049e-5c37-4a8f-85a6-cf03ea86c1ea

comprovam que os proprietários informaram ao arrendatário em ,três oportunidades (30/06/2022,12/07/2022 e 13/07/2022) e com antecedência de seis meses do fim do contrato de arrendamento (01/02/2023), manifestado, portanto, o desinteresse dos Agravados em renovar o contrato.

É certo que o Agravante não trouxe aos autos qualquer documento que comprove a intenção dos Agravados em alienar o imóvel a terceiros, razão pela qual não subsiste a necessidade de sua intimação para o exercício de direito de preferência. É certo que, na eventual hipótese de venda do imóvel sub judice a terceiros, deverá respeitar o direito de preferência, consoante dispõe o art. 95, IV do Estatuto da Terra.

A propósito, ressalto que as aludidas notificações judiciais (doc. ordem nº 20/22) são expressas em manifestar o desinteresse na prorrogação do contrato, tendo sido enviadas 06 meses antes do contrato.

Veja-se:

'notificá-lo, com antecedência maior que 6 (seis) meses, que os Locadores/arrendantes, ora acima qualificados, não têm interesse em renovar o contrato de aluguel/arrendamento, rechaçando a renovação automática, tendo em vista a intenção de alienar ou explorar o imóvel rural.'

Portanto inexiste probabilidade do direito quanto à notificação fundada em denúncia vazia.

Por fim, não desconheço que, nos termos do §1º do art. 21 do Decreto Lei 59.566/66 e art. 95, I, do Estatuto da Terra, os prazos de arrendamento terminarão após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate.

Art. 21. § 1º Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras cultiváveis, após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Em caso de retardamento da colheita por motivo de força maior esses prazos ficarão automaticamente prorrogados até o final da colheita (art. 95, I, do Estatuto da Terra).

Entretanto, no caso em comento, o prazo estabelecido para o fim do contrato deu-se em 01/02/2023, tendo o Recorrente permanecido no imóvel sub judice até a presente data (Outubro de 2023), certo de que, conforme confessado pelo próprio Agravante, 'a terminação a pasto se dá ao final das chuvas, ou seja, nos meses de abril e maio de cada ano', razão pela qual a desocupação poderia ter ocorrido em abril/maio deste ano de 2023.

Em outras palavras, o Agravante preferiu iniciar novo ciclo mesmo após ter sido regularmente notificado para desocupar o imóvel rural.

Em síntese, ausente argumentação capaz de desconstituir o fundamento adotado, a decisão agravada merece confirmação" (e-STJ 56/57).

A concessão de efeito suspensivo antes da admissibilidade recursal pela Corte local é excepcional e pressupõe a aferição da existência de decisão teratológica ou manifestamente contrária à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que não se verifica no caso.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DE JUÍZO POSITIVO DE ADMISSIBILIDADE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INVIABILIDADE PROCESSUAL DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de Agravo Interno interposto de decisão monocrática deste Relator que indeferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo a Recurso Especial. A decisão agravada assentou-se a) na inexistência de juízo positivo de admissibilidade pelo Tribunal de origem e b) na inviabilidade processual do Recurso Especial.

2. A concessão de eficácia suspensiva ao Recurso Especial, para legitimar-se, pressupõe: a) juízo positivo de admissibilidade, proferido pelo Presidente do Tribunal de origem; b) viabilidade processual do Recurso Especial; c) plausibilidade jurídica do direito invocado; e d) periculum in mora.

Documento eletrônico VDA42643598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/08/2024 14:43:29
Código de Controle do Documento: 765c049e-5c37-4a8f-85a6-cf03ea86c1ea

3. Observa-se que, no presente caso, o Recurso Especial não foi admitido pela Corte local. É certo que a atividade jurisdicional do STJ inaugura-se com o juízo de prelibação positivo pelo Tribunal de origem, não bastando, para tanto, a interposição do Agravo em Recurso Especial. Nessa esteira, o STJ entende que a atribuição de efeito suspensivo a Recurso Especial inadmitido na origem e objeto de Agravo é excepcionalíssima e pressupõe a aferição da existência de decisão teratológica ou manifestamente contrária à jurisprudência do STJ, somada à demonstração dos requisitos da viabilidade do Recurso Especial, da plausibilidade do direito invocado e do perigo da demora - conjugação de elementos inexistente no presente caso.
Nessa linha: AgInt no TP 2.249/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 11.2.2020.
4. Verifica-se que o Recurso Especial não possui viabilidade processual. A uma, porque os óbices à sua admissibilidade não foram devidamente impugnados. A duas, porque o acórdão recorrido foi proferido à luz das provas que instruíram o julgamento, de modo que, para chegar a conclusão diversa, é necessário o revolver o contexto fático-probatório dos autos, prática vedada em Recurso Especial diante do disposto na Súmula 7/STJ.
5. Ausente o fumus boni iuris, impõe-se o indeferimento o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao Recurso Especial.
6. Agravo Interno não provido" (AgInt na Pet nº 16.192/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/4/2024, DJe de 7/5/2024).

As circunstâncias acerca da irreversibilidade da medida, em especial, a venda antecipada do gado bovino de propriedade do recorrente e as peculiaridades fáticas da notificação dos arrendantes quanto ao término do contrato, por sua vez, foram consideradas pelo Tribunal de origem.

Com efeito, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

Por fim, o acórdão recorrido consiste em provimento judicial de natureza precária, portanto, não configurado o pressuposto de causa decidida, conforme art. 105, III, da Constituição Federal, o que impõe a incidência da Súmula nº 735/STF.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. PRETENSÕES DA PARTE NÃO ACOLHIDAS. ENTENDIMENTO ESTADUAL FUNDADO EM MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INCIDÊNCIA DO ÓBICE SUMULAR N. 735/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Não há nenhuma omissão, contradição ou carência de fundamentação a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.
2. O entendimento exarado pela segunda instância foi fundado na análise fático-probatória da causa e na interpretação de termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, verbetes que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional. Não se busca mera qualificação jurídica desse quadro, mas sim sua reapreciação.
3. Consoante orientação desta Corte Superior, 'o provimento judicial que se busca ver reformado, portanto, é precário e ainda fora pautado em juízo de verossimilhança, com base nas provas coligidas, não configurando o

Documento eletrônico VDA42643598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/08/2024 14:43:29
Código de Controle do Documento: 765c049e-5c37-4a8f-85a6-cf03ea86c1ea

pressuposto de causa decidida para os termos do art. 105, III, da Constituição Federal. Incidência das Súmulas n. 735/STF e 7/STJ' (AgInt no AREsp n. 2.301.123/MG, relator o Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 18/12/2023).
4. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp nº 2.540.328/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 13/6/2024).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA42643598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 09/08/2024 14:43:29
Código de Controle do Documento: 765c049e-5c37-4a8f-85a6-cf03ea86c1ea

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt na TutAntAnt 178 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0025509-9

Número de Origem:
10000232506485001 10000232506485003 25064935920238130000 50071928720238130701

Sessão Virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

REQUERENTE	: JOSE FERREIRA PEIXOTO
ADVOGADOS	: JARBAS DE FREITAS PEIXOTO - MG044063
	LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
	WANDERSON DE FREITAS PEIXOTO - MG060373
	VINICIUS HENRIQUE ARAUJO MARTINS - MG228590
REQUERIDO	: ODETE FIDALGO BORGES
REQUERIDO	: FABIO BORGES
REQUERIDO	: SOLANGE APARECIDA SOUZA BORGES
REQUERIDO	: HUMBERTO BORGES
REQUERIDO	: CELSO BORGES JUNIOR
REQUERIDO	: MARIA AMELIA DE OLIVEIRA BORGES
REQUERIDO	: MARIANGELA BORGES ALVES
REQUERIDO	: SERGIO LUIZ ALVES DA CUNHA
ADVOGADOS	: WESLEY ALVES PEREIRA - MG132745
	MARCELO GONCALVES E OUTRO(S) - MG125559

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ARRENDAMENTO RURAL

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA43107668 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/08/2024 00:39:03
Código de Controle do Documento: 931bd42c-9358-40d0-bb07-89b9c36aedb1

AGRAVANTE	: JOSE FERREIRA PEIXOTO
ADVOGADOS	: JARBAS DE FREITAS PEIXOTO - MG044063
	LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
	WANDERSON DE FREITAS PEIXOTO - MG060373
	VINICIUS HENRIQUE ARAUJO MARTINS - MG228590
AGRAVADO	: ODETE FIDALGO BORGES
AGRAVADO	: FABIO BORGES
AGRAVADO	: SOLANGE APARECIDA SOUZA BORGES
AGRAVADO	: HUMBERTO BORGES
AGRAVADO	: CELSO BORGES JUNIOR
AGRAVADO	: MARIA AMELIA DE OLIVEIRA BORGES
AGRAVADO	: MARIANGELA BORGES ALVES
AGRAVADO	: SERGIO LUIZ ALVES DA CUNHA
ADVOGADOS	: WESLEY ALVES PEREIRA - MG132745
	MARCELO GONCALVES E OUTRO(S) - MG125559

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2024

Documento eletrônico VDA43107668 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/08/2024 00:39:03
Código de Controle do Documento: 931bd42c-9358-40d0-bb07-89b9c36aedb1