



Deixar gado em terra arrendada não é motivo para anular contrato

Se ainda há condição de fornecer pasto para o gado do arrendatário pelo período contratado, a presença de animais do proprietário arrendador não justifica o pedido de rescisão do contrato de arrendamento rural. Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou, por unanimidade, o recurso de arrendatário que pretendia ser indenizado pela quebra do acordo.

Segundo o relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão, a questão se resume a saber se o fato de o arrendador ter deixado algumas cabeças na terra cedida bastaria para caracterizar o descumprimento contratual. “No caso, a perícia constatou que a área vistoriada era adequada à manutenção da capacidade contratada, asseverando também que a área ocupada pelo arrendador era ínfima e não comprometia a execução do contrato”, afirmou Salomão.

Em novembro de 2005 foi firmado o contrato de arrendamento para alimentar e pastorear dez mil cabeças de gado em uma área de dez mil hectares em fazenda localizada no Mato Grosso do Sul. Em março de 2006, o arrendatário levou seus animais para a fazenda, mas encontrou gado do proprietário na área cedida, além de atividade de coleta de sementes. Afirmando que isso infringia o pactuado, pediu a rescisão e aplicação de multa contratual e danos materiais em valor equivalente a dois anos de engorda dos bovinos.

O pedido foi julgado improcedente também na segunda instância. O Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul entendeu que não houve provas de inadimplemento, e afirmou que, se havia pasto bastante para o novo rebanho, o uso de uma área mínima pelo arrendador não seria justificativa para rescindir o contrato.

A 4ª Turma também julgou outro recurso envolvendo as mesmas partes, que pedia rescisão do contrato com a declaração de culpa do arrendador. Para Salomão, como a rescisão do pacto não foi decretada e não houve rescisão unilateral, as obrigações contratadas ainda deviam ser cumpridas.

“Afigura-se que pretendia o recorrente uma rescisão do contrato de forma unilateral, o que, salvo excepcionalmente, contraria o imperativo de que os contratos devem ser cumpridos”, ressaltou o relator. “A rescisão unilateral do contrato deve ser exceção somente permitida quando a lei assim autorizar e, no mais das vezes, decorre da própria natureza do contrato”, completou.

Salomão apontou que o Decreto 59.566/66, que regulamenta o Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), e as normas gerais sobre direito agrário (Lei 4.947/66) não preveem a rescisão unilateral como causa de extinção do arrendamento. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ*

REsp 1306667

REsp 1306668

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-jan-30/deixar-gado-terra-arrendada-nao-motivo-anular-contrato/>