

Falta de aviso pré-rescisório implica renovação de arrendamento rural

A falta de notificação pré-rescisória de arrendamento rural pelo arrendador ao menos seis meses antes do término do contrato implica na renovação automática do uso pelo arrendatário.

Com esse entendimento, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais deu provimento ao pedido de um arrendatário em ação de interdito proibitório para manter um imóvel rural sob posse dele.

Legislação federal

O pleito foi acatado em sede de embargos de declaração, após o arrendatário alegar que um acórdão anterior do colegiado havia deixado de aplicar o Estatuto da Terra (Lei 4.505/1964) e o Decreto 59.566/66 ao caso.

O arrendatário havia acordado o uso da terra por cinco anos e, encerrado esse prazo, permaneceu nela. Ele foi então notificado pelo proprietário de que deveria deixar o imóvel, em razão de uma proposta de compra por um terceiro.

Prazo para notificação

O aviso chegou, contudo, um mês depois do prazo previsto pelo artigo 22 do Decreto 59.566/66, segundo o qual “em igualdade de condições com terceiros, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o arrendador até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, notificá-lo das propostas recebidas”.

O primeiro parágrafo do mesmo dispositivo ainda estabelece que “na ausência de notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado”. Portanto, segundo descreve o desembargador Newton Teixeira Carvalho, relator do caso, são ilegais as ameaças de despejo do proprietário ao arrendatário, que teve o interdito provisório reconhecido.

Atuou na causa a advogada **Tamara Campos Gomes**, da banca Peluso, Guaritá, Borges e Rezende Advogados.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1.0000.22.138942-2/005

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-15/falta-de-aviso-pre-rescisorio-implica-renovacao-de-arrendamento-rural/>

Reprodução



Arrendatário permaneceu no imóvel rural após término de prazo previsto em contrato