

Justiça extingue contrato de arrendamento rural

A 21ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça de Minas Gerais](#) manteve decisão da Comarca de Rio Casca que resolveu o contrato de arrendamento rural entre um casal e as proprietárias do imóvel.

As proprietárias ajuizaram ação em maio de 2019, pleiteando o despejo do casal do imóvel e o pagamento de parcelas pendentes. Elas alegaram que os valores deixaram de ser pagos em fevereiro do mesmo ano. Além disso, os arrendatários sublocaram a área, medida não autorizada no contrato.

O casal, em sua defesa, pleiteou a retenção do imóvel, até que fosse ressarcido, devido à realização de benfeitorias. Além disso, eles explicaram que existe uma parceria de mais de 30 anos, por isso, seria desnecessária a exigência formal de consentimento para atos de gestão realizados em consonância com a boa-fé objetiva.

A tese não foi acolhida em 1ª instância. O magistrado destacou na sentença que não havia previsão no contrato autorizando a sublocação. Ele também fundamentou a negativa no fato de que o casal não comprovou, no processo, quais benfeitorias teriam sido realizadas.

Diante dessa decisão, o casal recorreu ao Tribunal. O relator, desembargador Marcelo de Oliveira Milagres, manteve a sentença.

O magistrado, em seu voto, afirmou que o pai das proprietárias mantinha uma relação de parceria com o casal desde 1986, com a formalização da situação, mediante um contrato de arrendamento rural, em novembro de 2005. Porém, a interrupção da quitação da quantia mensal acertada acarretou o ajuizamento da ação.

Os desembargadores Luziene Barbosa Lima e Adriano de Mesquita Carneiro votaram de acordo com o relator. A decisão está sujeita a recurso. *Com informações do TJ-MG.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1.0000.19.138406-4/016

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-12/justica-extingue-contrato-de-arrendamento-rural-2/>

Flickr/Governo do Estado de São Paulo



*Falta de pagamento levou à rescisão de contrato rural
firmado após anos de parceria*