

09/22 – STJ confirma obrigatoriedade de notificação prévia para encerramento da parceria rural sob pena de sua renovação automática

O Superior Tribunal de Justiça (“STJ”), na esteira dos entendimentos já fixados pelo Tribunal, definiu que o artigo 95, IV, da Lei nº. 4.504/1964 (“Estatuto da Terra”), o qual versa sobre a exigência de notificação prévia para o encerramento do contrato de arrendamento rural sob pena de renovação automática, aplica-se também ao Contrato de Parceria Rural.

O artigo 95, inciso IV do Estatuto da Terra, determina que nos contratos de arrendamento rural o arrendatário possui direito de preferência no arrendamento, cabendo ao arrendante, no prazo de até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, notificá-lo sobre eventuais propostas existentes, sob pena de renovação automática do Instrumento.

Dessa maneira, discutia-se a aplicação desta exigência no âmbito dos Contratos de Parceria Rural, uma vez que o artigo 96, VII, do Estatuto da Terra, estipula que as normas pertinentes ao arrendamento rural se aplicam, no que couber, à Parceria. Para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“TJSP”), Tribunal que julgou o caso em segunda instância, não haveria renovação automática no caso do Contrato de Parceria Rural, diferentemente do que ocorre no arrendamento.

No entanto, o entendimento do TJSP diverge daqueles proferidos pelo STJ, os quais reconhecem a aplicação das disposições do arrendamento rural, com relação à necessidade de notificação e a respectiva renovação automática, no caso de Parceria Rural. Diante disso, em sede de Agravo em Recurso Especial, o STJ entendeu pelo parcial provimento do recurso interposto em face do acórdão proferido pelo TJSP, determinando o retorno dos autos para novo julgamento da apelação, reconhecida a necessidade de notificação prévia nos termos dos artigos 95, IV e 96, VII, do Estatuto da Terra.

Sendo assim, a decisão proferida ratificou o entendimento utilizado pelo STJ em casos semelhantes e, nos termos da legislação vigente, determinou a aplicação da disposição contida no artigo 95, IV, do Estatuto da Terra, para o Contrato de Parceria Rural. Em que pese a decisão não ter sido proferida sob o rito dos Recursos Repetitivos, o STJ ratifica o entendimento que já estava sendo adotado e, com isso, estabelece maior segurança jurídica com relação às renovações contratuais no âmbito do Contrato de Parceria Rural.

Com isso, diante do assentamento jurisprudencial descrito, esclarecemos que estamos acompanhando todas as novidades referentes ao julgamento, assim como seus impactos nos contratos agrários e, por isso, nos disponibilizamos para quaisquer esclarecimentos, especialmente quanto às soluções jurídicas passíveis de implementação.

Atenciosamente,

Passos e Sticca Advogados Associados – PSAA.