



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000305172

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001446-78.2023.8.26.0369, da Comarca de Monte Aprazível, em que é apelante DECIO MERCHIOR BAFFI, é apelado HARLEY CARLOS DE ARAUJO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), GOMES VARJÃO E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ISSA AHMED
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 39.463

Apelação nº 1001446-78.2023.8.26.0369

Comarca: Monte Aprazível – 2ª Vara

Apelante: DÉCIO MERCHIOR BAFFI (Réu)

Apelado: HARLEY CARLOS DE ARAUJO (Autor)

Juiz Prolator: Luis Gonçalves da Cunha Júnior

APELAÇÃO. Arrendamento Rural. Ação de indenização por descumprimento contratual c.c. pedido de danos materiais e morais. Exploração de área para pastagem. R. sentença de parcial procedência, com apelo somente do réu/arrendador. Irresignação que não prospera. Arrendamento destinado exclusivamente para fins de cria/recria/engorda de bovinos. Contrato prorrogado por tempo indeterminado. Retomada precoce da área arrendada que ensejou prejuízo material ao arrendatário. Conjunto probatório favorável ao demandante. Laudo técnico firmado por profissional qualificado (veterinário) e não contraposto por elemento técnico divergente. Prova pericial não solicitada pelo apelante no momento processual oportuno. Julgado monocrático de primeiro grau bem fundamentado, que adequadamente sopesou as teses jurídicas apresentadas pelas partes e bem valorou os elementos cognitivos reunidos nos autos. Sentença mantida integralmente. Sucumbência majorada. **Recurso improvido.**

Trata-se de apelação interposta pelo requerido contra a r. sentença de fls. 141/144, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação para *condenar a parte ré a pagar à parte autora indenização por danos materiais no importe de R\$64.973,50, valor que deverá ser atualizado monetariamente desde 12/07/2023 (data em que elaborada a conta de p. 37) e acrescido de juros a partir da citação, na forma e de acordo com os índices estipulados na fundamentação*. Ante a sucumbência recíproca

(art. 86, *caput*, do CPC), a parte autora e a parte ré foram condenadas a arcar meio a meio com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários do patrono do adverso, arbitrados em 10% sobre o valor da condenação para o patrono da parte autora, e 10% sobre o valor da fração rejeitada da pretensão, atualizado monetariamente desde a propositura, para o patrono do réu, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, vedada a compensação (art. 85, § 14, do CPC).

Sobrevieram embargos de declaração do acionado, que foram rejeitados (fls. 147 e 148).

Irresignado, insurge-se o réu/arrendador, DÉCIO MERCHIOR BAFFI (fls. 151/157), buscando a reversão do julgado, sustentando, em síntese, que em despacho saneador ficou estabelecido que caberia a cada parte o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, competindo ao autor demonstrar o alegado dano material. Alega que a sentença fundamentou a condenação do requerido com a ausência de laudo divergente ou pedido de perícia, invertendo indevidamente o ônus da prova, em violação ao art. 373, inc. I, do CPC. Aduz que o demandante alegou que seus animais não ganharam o peso esperado devido à redução do espaço de pastagem, no entanto, não se confunde deixar de ganhar peso com a perda de peso não comprovados adequadamente. Argumenta que não é responsável pela perda de peso do gado, vez que a demora na remoção do rebanho era atribuição do arrendatário. Insiste que o apelado não demonstrou de forma idônea o nexo causal ou a extensão dos danos alegados. Salienta que as provas unilaterais desacompanhadas de perícia judicial não possuem força probante suficiente para embasar condenações em matérias técnicas. Requer, por fim, o provimento do recurso, invertendo-se os ônus de sucumbência.

Recurso tempestivo, preparado e complementado (fls. 158/159 e 184/185).

Contrarrazões ofertada às fls. 163/174.

Sem expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez que preenchidos os pressupostos de admissibilidade.

Incontroverso que o autor, HARLEY CARLOS DE ARAUJO, celebrou, em 25.02.2022, contrato de arrendamento rural com o réu, DÉCIO MERCHIOR BAFFI, denominado “Estância Coqueiros”, localizado no Município de Poloni/SP, com área de aproximadamente 24,5 alqueires, destinado exclusivamente para fins de cria/recria/engorda de bovinos para o arrendatário, com prazo de vigência de 01 (um) ano, inciando em 25.02.2022 até a data de 25.02.2023 (fls. 25/27).

Narra o arrendatário que o contrato foi renovado verbalmente, tendo cumprido suas obrigações contratuais até 25.02.2024.

Relata que em 17.03.2023 foi surpreendido com tratores arando a área arrendada para plantio de cana, momento em que soube da existência de relação jurídica da parte ré (arrendador) com terceiro, fato que lhe causou prejuízo, ante a redução do espaço de pastagem, visto que as 72 cabeças de gado ali mantidas não ganharam o peso esperado.

Menciona, também, que teve que vender o gado por preço abaixo de mercado, bem como violação ao seu direito de preferência para novo arrendamento.

Nesse contexto o acionante ajuizou a presente ação objetivando a indenização por descumprimento contratual c.c. pedido de danos materiais e morais.

Contestação apresentada e replicada (fls. 59/64 e 83/98).

Em decisão saneadora foi determinada a suspensão do feito até o julgamento do processo correlato nº 1001018-96.2023.8.26.0369 (Embargos à Execução opostos pelo arrendatário), do E. Juizado Especial Cível daquela Comarca (fls. 110/111).

Às fls. 115/120 foram juntadas cópias do julgamento definitivo dos Embargos à Execução, julgados procedentes, reconhecendo a inexigibilidade da multa cobrada pela parte exequente (arrendador), com trânsito em julgado em 20.02.2024 (fl. 121).

Designada audiência (fls. 123/125), foram ouvidas as testemunhas arroladas (fls. 134/140).

Julgada parcialmente procedente a ação, apela somente o réu/arrendador, insistindo, em suma, na reforma integral da sentença.

Pois bem.

A r. sentença está fundamentada dentro da razoabilidade e deu adequada solução à lide, desmerecendo guarida o inconformismo do requerido.

Infere-se dos autos que as partes firmaram contrato de arrendamento que foi prorrogado por tempo indeterminado, conforme reconhecido na r. sentença dos Embargos à Execução (fls. 115/120), transitada em julgado, assim como a prática de ilícito do arrendador que acarretou o mau termo da avença, levando o arrendatário a remover seu rebanho para outro local.

Em que pesem as alegações do apelante, a prova documental demonstra a relação estabelecida e o prejuízo causado ao apelante ante a redução da área de pastagem.

Ao contrário do alegado pelo apelante, intimado acerca do interesse na produção de provas, pugnou apenas pela prova testemunhal (fls.76/77 e 82).

Assim, nada há a ser reparado na r. sentença de fls. 141/144.

Como bem ponderado pelo Magistrado sentenciante, cuja fundamentação, repisa-se, adota-se integralmente:

***“Com efeito, de início, calha obtemperar que a r. sentença copiada nas p. 115/120, transitada em julgado (p. 121), reconheceu a prorrogação/renovação automática do contrato de arrendamento firmado entre as partes, assim como a prática, pela parte ré, do ilícito que levou ao mau termo da relação.*”**

Esses pontos não podem ser aqui revistos, sob pena de mácula à coisa julgada, restando, por consequência, somente a apuração dos danos efetivamente suportados pela parte lesada pelo inadimplemento, ex vi do disposto nos artigos 389 e 475, ambos do CC.

Nesse aspecto, não se cogita da "indenização por quebra de contrato" almejada, já que não demonstrada redução patrimonial correspondente ao dano alegado.

Esse título do pedido, a propósito, reservado melhor juízo ao E. Tribunal, consubstancia verdadeira aplicação de penalidade ao contratante inadimplente, viável, nessa seara, apenas se assim convencionado pelas partes, na forma do artigo 408 a 416, do CC, o que não se verifica.

O caso reportado na jurisprudência copiada nas p. 15/16, com a devida venia, não se equipara ao presente, pois não se buscou nestes autos tutela possessória.

De seu turno, a perda de valor das reses criadas na área precocemente retomada foi demonstrada pelo laudo técnico de p. 32/39, firmado por profissional qualificado e não contraposto por elemento técnico divergente, já que a parte ré nem apresentou estudo divergente, tampouco solicitou a realização de perícia no momento processual oportuno, diligencia, agora, preclusa, conforme advertência expressamente veiculada no despacho de p. 76/77.

O médico veterinário que firmou o laudo citado, Jonas Alves Fernandes Neto, foi ouvido em juízo e disse que, muito embora não tenha pesado rese por rese, o calculo apresentado toma por base o comportamento padrão do rebanho em situações de redução de pastagem e estresse (p.

140).

Tem-se, assim, que a projeção apresentada foi realizada com base em parâmetros técnicos, de maneira que o laudo de p. 32/36 expressa quantia que a parte ré razoavelmente deixou de ganhar em função do inadimplemento, enquadrando-se, logo, na definição insculpida no artigo 403, do CC.

Questões relacionadas à possibilidade de remoção do gado para outro pasto consubstanciam mera conjectura, cumprindo registrar, de todo modo, que, de acordo com o médico veterinário Jonas Alves Fernandes Neto isso também desaguaria em imediata perda de peso (p. 140).

Não há prova da existência de outros danos emergentes ou lucros cessantes direta ou indiretamente decorrentes do inadimplemento contratual sub judice, não se tendo, por consequência, fundamento para relegar apuração sobressalente à fase de cumprimento de sentença.

*Por fim, o pedido de reparação de danos imateriais há de ser **rejeitado**.”(g.n.)*

Inexistem, portanto, outros argumentos capazes de, em tese, infirmar as conclusões adotadas pelo Juízo da causa.

Saliente-se que o Julgador não está obrigado a rebater item por item das alegações das partes, podendo se ater ao que é essencial para a entrega da prestação jurisdicional.

Tendo em vista o desprovimento do apelo, conforme disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios devidos ao apelado para **11%** sobre o valor da condenação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, anotando-se a desnecessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais e argumentos trazidos pelas partes, conforme entendimento pacífico dos Colendos Tribunais Superiores.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos explicitados.

ISSA AHMED
Relator