



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000339379

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003003-87.2022.8.26.0417, da Comarca de Paraguaçu Paulista, em que são apelantes COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA e MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ", é apelada LARISSA CAVALCANTE SCATALÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1003003-87.2022.8.26.0417

Comarca: PARAGUAÇU PAULISTA – 1ª Vara

Juiz: Alessandro Correa Leite

Apelantes: Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda e Marcos Fernando Garms e Outros "Condomínio Agrícola Canaã"

Apelado: Larissa Cavalcante Scatalão

PARCERIA AGRÍCOLA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DESPEJO PARA EXPLORAÇÃO DIRETA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR TER SIDO PROFERIDO JULGAMENTO ANTES DO TRÂNSITO EM JULGADO DE AÇÃO CONEXA. INADMISSIBILIDADE. CONSTATAÇÃO DE QUE A PRIMEIRA DEMANDA FOI JULGADA EM DESFAVOR DOS ORA APELANTES E ESTÁ PENDENTE DE JULGAMENTO APENAS AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, CUJO PROCESSAMENTO NÃO OCORRE COM EFEITO SUSPENSIVO. ELEVAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIQL. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. Não há que se falar em nulidade da sentença proferida nos presentes autos, uma vez que, no âmbito da ação conexa, já ocorreu o julgamento do recurso de apelação e se aguarda apenas a apreciação do agravo interposto contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial, cujo processamento se dá sem efeito suspensivo. Inexiste, portanto, óbice ao normal seguimento do processo. 2. Diante desse resultado, na forma do artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se o montante da verba honorária sucumbencial ao patamar de 15% sobre o valor atualizado da causa.

Voto nº 59.070

Visto.

1. Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com despejo para exploração direta proposta por LARISSA CAVALCANTE SCATALÃO em face de COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ

AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. e MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS
“CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ”.

A r. sentença, cujo relatório se adota, julgou procedente o pedido para, assim, declarar extinto o contrato, fixando o termo final em 22 de julho de 2022, e determinar que a autora seja reintegrada na posse do imóvel, ressalvada a permanência da parte demandada até retirada total da colheita em curso. Por fim, condenou os réus ao pagamento das despesas processuais, além dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Inconformados, apelam os vencidos, pleiteando seja reconhecida a nulidade da sentença, uma vez que o tema referente ao termo final da vigência dos contratos está pendente de julgamento no processo nº 1002250-04.2020.8.26.0417, havendo risco de decisões conflitantes. Sustentam que deve ser suspenso o processo até o trânsito em julgado da sentença proferida naqueles autos.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado e respondido.

É o relatório.

2. Em sua petição inicial, a autora noticia a existência de contratos de parceria agrícola firmados com a parte demandada, referentes a imóveis rurais de sua propriedade, tendo por destinação o cultivo de cana-de-açúcar. De acordo com o contrato original e o último termo aditivo firmado em 22 de agosto de 2014, o prazo do contrato particular de parceria agrícola nº 0598, nos termos da cláusula 4.1, corresponde a seis anos, prorrogável pelo mesmo período, que se iniciou em 10 de julho de 2010, de

modo que o termo final da renovação contratual ocorreu em 10 de julho de 2022. Objetivando retomar os imóveis cedidos em parceria agrícola por ocasião do término do prazo da renovação, por pretender realizar a exploração direta e pessoal das culturas de soja e milho, cuidou de efetuar a devida notificação por via judicial (autos nº 1000130-85.2020.8.26.0417). Entretanto, os réus lhe dirigiram contranotificação, no sentido de que não desocupariam o imóvel, sob o fundamento de que tinham direito à renovação por mais um ciclo. Em razão disso, ajuizou ação para declarar o termo final dos contratos (autos nº 1002250-04.2020.8.26.0417), obtendo julgamento de procedência do pedido, com o reconhecimento do término do vínculo contratual em 10 de julho de 2022. Seguiu-se a oposição de embargos de declaração pela parte ré, objetivando se retirar da área somente após a colheita total da cana-de-açúcar existente no local. Aponta que não questiona o direito da parte demandada de permanecer nas glebas objeto dos contratos, no seu último ano de vigência, até a colheita da cana-de-açúcar, conforme reza a cláusula 4.3 do contrato. Contudo, os réus não têm o direito de postergar a colheita da cana-de-açúcar a seu bel prazer, apenas para inviabilizar a safra de soja 2022/2023, a ser plantada pela autora, que necessariamente deverá ser semeada no mês de outubro. Daí o ajuizamento da ação visando a imediata retomada do imóvel.

Em cumprimento à medida liminar, o imóvel foi desocupado em 30 de novembro de 2022 (fls. 89/92).

Em sua defesa, os réus argumentaram que apresentaram recurso de apelação objetivando a reforma da sentença proferida nos autos do processo nº 1002250-04.2020.8.26.0417. Por meio desse recurso defendem a prorrogação do prazo de vigência dos contratos, conforme correta interpretação das respectivas cláusulas contratuais, bem como a necessidade de permanência na área para a realização de, pelo menos,

mais um corte da cana-de-açúcar existente no local, o que também está expressamente previsto no negócio jurídico que vincula as partes. Ademais, têm o direito de permanecer na posse da área objeto do Contrato de Parceria Agrícola até que se esgotem todos os investimentos realizados, o que se dá somente com a colheita integral de todos os frutos plantados no local.

A r. sentença julgou procedente o pedido.

A prova produzida ficou restrita à apresentação de documentos.

Como se sabe, havendo uma situação de prejudicialidade externa, a lei processual confere ao juiz a possibilidade de determinar a suspensão de um dos processos (art. 313, V, “a”, do CPC), de modo a garantir a harmonia de julgamentos, e isto não se mostra evidenciado nos autos.

No caso em exame, não se justifica eventual suspensão deste processo e nenhum impedimento existe ao seu regular seguimento.

Isso porque, no processo nº 1002250-04.2020.8.26.0417, ocorreu o julgamento da apelação interposta pelos réus, que resultou improvida, na parte conhecida. Do voto condutor proferido naqueles autos consta o reconhecimento de que as cláusulas contratuais fixaram prazo inicial de seis anos, prorrogável uma vez por igual período (fls. 327/334 e 344/348 dos autos 1002250-04.2020.8.26.0417). Houve a interposição de recurso especial, que foi inadmitido, seguindo-se a apresentação de agravo, recurso que se encontra pendente de análise pelo Superior Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Também é importante observar que o julgamento em segundo grau não se encontra sujeito a recurso com efeito suspensivo.

Pouco importa o fato de não ter ocorrido o trânsito em julgado da sentença no âmbito do processo respectivo.

Enfim, não comporta acolhimento o inconformismo, devendo prevalecer a r. sentença tal como lançada.

Todavia, à luz do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, impõe-se readequar o arbitramento dos honorários sucumbenciais para remunerar a atividade recursal acrescida. Nessa perspectiva, eleva-se a verba honorária a 15% sobre o valor atualizado da causa.

3. Em face do exposto, nego provimento ao recurso, com observação.

ANTONIO RIGOLIN
Relator