



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000881-25.2024.8.26.0549, da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, em que são apelantes RICARDO VILLAS BOAS BERTOCCO e CRISTIANE APARECIDA OSÓRIO, é apelado RAUL DE OLIVEIRA WIEZEL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1000881-25.2024.8.26.0549.

Apelante: Ricardo Vilas Boas Bertocco e Cristiane Aparecida Osório.

Apelado: Raul de Oliveira Wiezel.

Ação: Indenizatória.

Comarca: Santa Rosa de Viterbo – Vara Única.

Juíza Prolatora: Ana Karolina Gomes de Castro.

Voto nº 41.587

Apelação. Parceria agrícola firmada para plantação de soja. Notificação extrajudicial encaminhada pelos genitores do réu, detentores do direito de usufruto do imóvel, exigindo a suspensão das atividades pelo autor e sua retirada do imóvel. Descumprimento contratual configurado. Réus que não se desincumbiram do ônus de provar eventual descumprimento contratual pelo autor. Art. 373, II do CPC. Danos materiais. Sacas de sementes para plantio. Quantum indenizatório corretamente arbitrado em primeira instância, levando em conta a Nota Fiscal juntada nos autos e a área do imóvel objeto do contrato, conforme pleiteado pelos próprios réus em contestação. Sentença mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de ação de indenização ajuizada por Raul de Oliveira Wiezel contra Ricardo Vilas Boas Bertocco e Cristiane Aparecida Osório, que a r. sentença de fls. 155/161, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente para condenar os réus ao pagamento de indenização por danos materiais no importe de R\$ 14.274,00.

Inconformados, recorrem alegando, em

suma, que não agiram com má-fé na celebração dos contratos e que o autor tinha plena ciência da necessidade de anuência dos usufrutuários do imóvel para a validade dos ajustes firmados. Sustentam que o autor abandonou a área plantada com soja, permitindo que fosse tomada por mato, o que inviabilizou a colheita. Argumentam que a indenização fixada na sentença é desproporcional à área efetivamente utilizada para plantio, de somente 1,5 hectares, conforme depoimento das testemunhas, e requerem sua redução para R\$ 858,02. No tocante à reconvenção, pleiteiam o reconhecimento da perda superveniente do objeto e a extinção do processo sem resolução do mérito, com exclusão das condenações decorrentes da sucumbência.

O recurso foi processado e encaminhado a este Tribunal.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Narra a inicial que o autor firmou dois contratos de parceria rural com os requeridos para exploração agrícola na propriedade denominada Estância Endurrica. O primeiro contrato, celebrado em 18/10/2023, previa o plantio de soja em 20 hectares com término em 15/05/2024; o segundo contrato, firmado em 07/11/2023, destinava-se ao cultivo de cana-de-açúcar por cinco anos, até 31/12/2028. Em 29 de abril de 2024, o autor foi surpreendido por notificação extrajudicial dos genitores do réu Ricardo (usufrutuários do imóvel), informando

que os contratos seriam nulos devido à ausência de sua anuência, circunstância que o obrigou a cessar imediatamente qualquer atividade na área e desocupar o imóvel, conforme exigido pelos usufrutuários.

A versão foi refutada pelos réus em contestação ao alegarem que são proprietários do imóvel sobre o qual pesa o usufruto vitalício em favor dos genitores do réu. Alegam, ainda, que o autor é filho de Walter Luis de Mello Wiesel, conhecido empresário rural na região que trabalha com arrendamentos de áreas para o plantio de cana de açúcar, que foi à bancarrota, sendo processado por diversos credores, passando seu filho, ora autor, a figurar nos contratos a fim de frustrar as execuções dos credores. Sustentam que as fotos juntadas em contestação demonstram o abandono da área objeto do pedido de indenização apenas cinco dias após a citação (29.07.2024 – fls. 51), completamente tomada pelo mato.

Relatam que, em dezembro/2016, os pais do réu firmaram contrato de parceria rural com a tia do autor (Zuleika), no qual figuraram como meros anuentes. Com o término do contrato, Walter procurou o réu para assumir a área pelo período de 01.10.2023 a 15.05.2024, mas a contratação seria feita em nome de seu filho, ora autor, a fim de frustrar as execuções dos credores. Ocorre que ele não preparou a terra, apenas lançou as sementes e abandonou a plantação, que foi tomada por ervas daninhas. Um segundo contrato foi firmado em novembro/2023 para a realização de parceria agrícola de outros

4,95 alqueires, tendo o autor novamente descumprido as obrigações, pois não plantou a cana de açúcar desde janeiro/2024, encontrando-se o imóvel tomado pelo mato.

Alega que o inadimplemento do autor nos dois contratos firmados culminou em sua rescisão: *“ao contrário, não fosse a inadimplência contratual do requerente, que será objeto da reconvenção abaixo, a contratação estaria em vigor, inclusive com anuência dos usufrutuários”* (grifo nosso).

No que tange aos danos materiais, os réus alegaram excesso na cobrança de 91 sacas de semente de soja, entendendo ser desproporcional à área objeto da parceria agrícola, de forma que pugnaram pela redução da condenação, proporcional à área contratada de 20 hectares, na qual seriam necessárias apenas 35 sacas de sementes, totalizando R\$ 9.030,00 (fls. 63).

Com efeito, depreende-se dos autos que as partes firmaram contrato de parceria agrícola em nome próprio, visando o plantio de soja para o período de 18.10.2023 a 15.05.2024, sendo o autor notificado extrajudicialmente por Heitor Aparecido Berdocco e Laura Inocência Bertocco, pais do réu e detentores do direito de usufruto do imóvel, exigindo a suspensão imediata das atividades e liberação do imóvel sob pena de ser promovida ação judicial (fls. 24), vez que não anuíram com o negócio jurídico.

Resta patente o descumprimento

contratual por parte dos réus, vez que, embora aleguem ser de pleno conhecimento o direito de usufruto pelos genitores, vez que consta na própria matrícula do bem, é certo que firmaram contrato de parceria agrícola em nome próprio, no qual afirmam serem proprietários e possuidores do imóvel rural (fls. 10) – tendo o réu plena ciência das consequências de tal alegação, notadamente por ter trabalhado por 38 anos no Cartório de Registro de Imóveis (fls. 53) -, sendo o autor impedido de realizar a colheita em razão do “*despejo da propriedade*”, como bem apontou a sentença.

Cumpra ainda observar que a família do autor sempre tratou do arrendamento da área diretamente com o réu, inexistindo qualquer condição de validade do contrato a posterior assinatura de terceiros. Inclusive, os pagamentos sempre foram realizados na conta bancária do réu, conforme reconhecido em seu depoimento (3min12seg), não se desincumbindo do ônus de provar que o autor tinha ciência da necessidade da assinatura de seus genitores, como supostamente realizado com sua tia (Zuleika) em 2016, pois tal contrato sequer foi juntado aos autos para análise, consignando que o próprio apelante confirma que a família do apelado sempre tratou “*com o primeiro apelante (Ricardo), em relação instrumentalizada com os apelantes, e sem anuência dos usufrutuários*” (fls. 171).

Como se vê, está suficientemente demonstrado que o réu descumpriu o contrato de parceria

agrícola ao não fornecer condições de uso do imóvel rural ao autor, sendo a notificação extrajudicial a causa da desocupação do imóvel.

Por outro lado, inexistem indícios de prova documental a demonstrar que o autor teria realizado a colheita por ter abandonado o imóvel, ou que a rescisão teria decorrido de eventual não plantio do cultivo pelo autor, ressaltado não ser precisar a localização e tampouco datar as fotos de fls. 72/89, conforme bem apontou a magistrada de primeiro grau. Não bastasse, o próprio réu confirma que se trata de imagens tiradas 3 meses após o ocorrido (fls. 54), não sendo capazes de comprovar o propalado abandono pelo autor.

Assim, configurada a culpa do réu pelo encerramento dos negócios, resta a análise dos danos materiais fixados pela magistrada de primeiro grau, no que não comporta reforma.

Isso porque, o *quantum* indenizatório foi fixado com base na área descrita no contrato celebrado entre as partes, tendo o juízo a *quo* reduzido o pedido proporcionalmente à área de (20 hectares), chegando à necessidade de 35 sacas (mesmo número indicado pelos réus em contestação – fls. 63), totalizando danos materiais no importe de R\$ 13.877,50, quantia pouco superior ao pretendido pelos réus.

Cumpra ainda consignar que eventual limitação indenizatória a 1,5 hectare (fls. 174) sequer foi ventilada

em contestação, configurando patente inovação recursal. E ainda que assim não fosse, inexistem motivos e provas suficientes para a redução do montante bem fixado em primeira instância.

Nessa conformidade, mantenho a muito bem lançada sentença de primeiro grau, que analisou didaticamente a questão posta em juízo e a elea deu a correta solução, majorados os honorários advocatícios para 15% do valor da condenação, nos termos do art. 85, §11 do CPC, bem como 15% sobre o valor da causa da reconvenção corretamente carreados aos réus, que deram causa ao desfazimento do negócio.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

WALTER EXNER

Relator