



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441435

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002334-33.2022.8.26.0288, da Comarca de Ituverava, em que é apelante/apelado DAURO FERNANDES DA SILVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada/apelante TERESINHA DE PAULA HENRIQUE LINO e Apelado BAUDUINO HENRIQUE LINO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso do autor reconvindo, prejudicada a apelação dos réus reconvintes. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002334-33.2022.8.26.0288

26ª Câmara de Direito Privado

Apelante/Apelado: Dauro Fernandes da Silveira

Apelado: Bauduino Henrique Lino

Apelado/Apelante: TERESINHA DE PAULA HENRIQUE LINO

Comarca: Ituverava

Juiz: Thiago Dantas Cunha Nogueira de Souza

Voto nº 32918

ARRENDAMENTO RURAL. Ação indenizatória. Propositura de reconvenção. Sentença que julgou improcedentes a ação principal e a reconvenção. Irresignação do autor reconvindo e dos réus reconvintes. Interposição de apelações. O arrendatário, ora autor reconvindo, alega que a arrendante, ora ré reconvinte Teresinha, rescindiu o contrato de arrendamento rural entre eles celebrado sem observar os procedimentos previstos na legislação específica que disciplina a relação jurídica em discussão (Lei nº 4.504/1964 - Estatuto da Terra, regulamentada pelo Decreto nº 59.566/1966), conduta que teria lhe causado diversos danos, dentre os quais figuram os lucros cessantes supostamente suportados em razão de ter sido impedido de realizar a colheita das hortaliças que já haviam sido plantadas quando da irregular retomada do imóvel rural pela arrendante. A apuração dos valores perdidos pelo arrendatário, ora autor reconvindo, em razão da impossibilidade de colher as hortaliças que já haviam sido plantadas quando da retomada irregular do imóvel rural pela arrendante, pressupõe conhecimentos técnicos especializados, o que denota que a prova pericial requerida pela parte autora é pertinente ao deslinde da causa. O fato de o requerimento de perícia não ter sido reiterado por ocasião da audiência de instrução não é suficiente para o reconhecimento da preclusão do direito de produção da referida prova, haja que vista o interesse na referida espécie probatória já havia sido suficientemente manifestado na petição inicial e na petição de especificação de provas que se pretendida produzir. Anulação da r. sentença em virtude de cerceamento de defesa do arrendatário, ora autor reconvindo, retornando os autos à origem, a fim de que seja oportunizada a produção da perícia que elucide a controvérsia sobre os lucros cessantes supostamente suportados pelo referido litigante em razão do impedimento da realização da colheita das hortaliças que já haviam sido plantadas quando da irregular retomada do imóvel rural pela arrendante, bem como das demais provas que o juiz a quo determinar de ofício por considerar pertinentes ao deslinde causa, conforme o artigo 370, caput, do CPC, prosseguindo-se o feito nos seus ulteriores termos. Apelação do autor reconvindo parcialmente provida, prejudicada a apelação dos réus reconvintes.

Vistos.

Trata-se de apelações interpostas em razão da r. sentença de fls. 361/368, que: i) julgou improcedente a ação principal movida por Dauro Fernandes da Silveira em face de Teresinha de Paula Henrique Lino e Balduino Henrique Lino, condenando o autor ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono dos réus, os quais foram arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade de justiça, conforme o artigo 98, § 3º, do CPC; ii) julgou improcedente a reconvenção, condenando os réus reconvintes ao pagamento das despesas processuais relativas à reconvenção e dos honorários advocatícios do patrono do autor reconvindo, os quais foram arbitrados em 10% do valor atualizado da reconvenção.

Irresignado, o autor reconvindo interpôs apelação, sustentando, em síntese, que: a sentença deve ser anulada por ausência de fundamentação, haja vista que a causa não foi apreciada com base na legislação específica, a saber, a Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), regulamentada pelo Decreto nº 59.566/1966; a falta de produção de perícia impediu a apuração dos lucros cessantes suportados por este autor reconvindo em razão de ter sido retirado à força do imóvel rural; a sentença deve ser anulada em virtude de cerceamento de defesa; o contrato de arrendamento rural celebrado entre as partes desta demanda foi renovado automaticamente, conforme o artigo 95, inciso IV, da Lei nº 4.504/1964 e o artigo 22, § 1º, do Decreto nº 59.566/1966; estando o contrato vigente, a arrendante, ora ré reconvinte, deveria respeitar os procedimentos previstos na legislação específica para retomada do imóvel rural, e não buscar a reintegração da posse do referido bem por meio do emprego de força física; não foi respeitado o direito de este autor reconvindo evitar a rescisão mediante a realização do pagamento no prazo determinado pela lei, conforme o artigo 32, inciso III, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966; as testemunhas ouvidas em juízo confirmaram que havia plantação de horta a ser colhida quando este autor foi retirado do imóvel rural à força; a retomada do imóvel rural pela arrendante, ora ré reconvinte, mediante o emprego de força física, sem a observância dos procedimentos previstos na legislação específica, gerou grandes prejuízos a este autor reconvindo, os quais devem ser indenizados

pelos réus reconvintes; a sentença deve ser reformada para julgar procedente a ação principal nos termos da inicial (fls. 371/396).

Por sua vez, os réus reconvintes interpuseram apelação, alegando, em resumo, que: o autor reconvindo deixou de pagar regularmente as prestações mensais do contrato de arrendamento rural a partir de janeiro de 2019; a petição inicial e o depoimento pessoal do próprio autor reconvindo confirmam a referida inadimplência; é incontroverso o débito do autor reconvindo; a sentença deve ser reformada para julgar procedente a reconvenção, condenando o autor reconvindo ao pagamento da importância de R\$ 26.822,55, a título de prestações mensais inadimplidas e multa contratual (fls. 413/416).

Apelações interpostas tempestivamente, com recolhimento da taxa de preparo apenas pelos réus reconvintes, em razão de o autor reconvindo ser beneficiário da gratuidade de justiça (fls. 162 e 417/418).

Os réus reconvintes apresentaram contrarrazões, pugnando pelo desprovimento da apelação interposta pelo autor reconvindo (fls. 400/412).

O autor reconvindo apresentou contrarrazões, pugnando pelo desprovimento da apelação interposta pelos réus reconvintes (fls. 424/428).

Não houve oposição à realização do julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, alterada pela Resolução nº 772/2017.

É o relatório.

Depreende-se dos autos que o arrendatário, ora autor reconvindo, alega que a arrendante, ora ré reconvinte Teresinha, rescindiu o contrato de arrendamento rural entre eles celebrado sem observar os procedimentos previstos na legislação específica que disciplina a relação jurídica em discussão (Lei nº 4.504/1964 - Estatuto da Terra, regulamentada pelo Decreto nº 59.566/1966), conduta que teria lhe causado diversos danos, dentre os quais figuram os lucros cessantes supostamente suportados em razão de ter sido

impedido de realizar a colheita das hortaliças que já haviam sido plantadas quando da irregular retomada do imóvel rural pela arrendante.

Sucedede que a apuração dos valores perdidos pelo arrendatário, ora autor reconvindo, em razão da impossibilidade de colher as hortaliças que já haviam sido plantadas quando da retomada irregular do imóvel rural pela arrendante, pressupõe conhecimentos técnicos especializados, o que denota que a prova pericial requerida pela parte autora é pertinente ao deslinde da causa (fls. 33/34 e 264/265).

E o fato de o requerimento de perícia não ter sido reiterado por ocasião da audiência de instrução não é suficiente para o reconhecimento da preclusão do direito de produção da referida prova, haja que vista o interesse na referida espécie probatória já havia sido suficientemente manifestado na petição inicial e na petição de especificação de provas que se pretendida produzir (fls. 33/34, 261, 264/265 e 364/365).

Destarte, impõe-se a anulação da r. sentença em virtude de cerceamento de defesa do arrendatário, ora autor reconvindo, retornando os autos à origem, a fim de que seja oportunizada a produção da perícia que elucide a controvérsia sobre os lucros cessantes supostamente suportados pelo referido litigante em razão do impedimento da realização da colheita das hortaliças que já haviam sido plantadas quando da irregular retomada do imóvel rural pela arrendante, bem como das demais provas que o juiz *a quo* determinar de ofício por considerar pertinentes ao deslinde causa, conforme o artigo 370, *caput*, do CPC, prosseguindo-se o feito nos seus ulteriores termos.

Ante o exposto, **dou parcial provimento** à apelação do autor reconvindo, **prejudicada** a apelação dos réus reconvintes.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator