



Gabinete do Desembargador Zacarias Neves Coêlho

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 5821095-33.2023.8.09.0002

COMARCA DE ACREÚNA

AGRAVANTES: LEONARDO OLIVEIRA BORGES e OUTRO

AGRAVADOS: MARILENE SOUSA BUENO e OUTROS

RELATOR:DES. ZACARIAS NEVES COÊLHO

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo de instrumento.

Consoante relatado, trata-se de agravo de instrumento interposto por LEONARDO OLIVEIRA BORGES e IGOR SOUZA FERREIRA MARTINS da decisão inserida na mov.18, proferida pela Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Acreúna, Dr^a Camila de Carvalho Gonçalves, nos autos da ação de despejo rural, movida por MARILENE SOUSA BUENO e OUTROS, ora agravados, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, DEFIRO a tutela provisória de urgência postulada para determinar o despejo dos requeridos do imóvel indicado na inicial, com o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária. Por consequência, DETERMINO a intimação da parte requerida para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) limitada a 60 (sessenta) dias.



Pois bem. O artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil, estabelece que a tutela de urgência será concedida apenas quando observados, concomitantemente, os seguintes requisitos: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Eis o teor do referido dispositivo:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”

Frisa-se que o requisito *probabilidade do direito* pressupõe a demonstração de que o requerente da tutela antecipada detém o direito capaz de ensejar o deferimento da medida que, na maioria das vezes, será demonstrado por meio do conjunto probatório.

O requisito do *periculum in mora* pressupõe o efetivo risco de dano irreparável ou de difícil reparação para autorizar a antecipação dos efeitos da tutela, devendo o temor de lesão ao direito postulado ser evidente, concreto. A mera possibilidade de prejuízo patrimonial não enseja a outorga da prestação jurisdicional em caráter liminar.

Além dos requisitos mencionados, a tutela deverá ser concedida, desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, conforme prevê o art. 300, § 3º, do CPC, visto que não se pode beneficiar uma parte em prol do prejuízo da outra, quando se está diante de uma tutela de natureza satisfativa, entretanto, provisória.

No caso em apreço, verifica-se que a Juíza de 1º Grau, após análise dos fatos e das provas que lhe foram apresentadas, entendeu pela necessidade de deferir a tutela de urgência pleiteada, ante o preenchimento dos requisitos legais exigidos para tal (probabilidade do direito e o perigo de dano), determinando, em consequência, o despejo dos requeridos, ora agravantes, do imóvel rural objeto da lide, e concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária.

O artigo 32 do Decreto nº 59.566/66 (Regulamento o arrendamento e a parceria rural) prevê o despejo nas seguintes situações:



"Art 32. Só será concedido o despejo nos seguintes casos:

(...)

II - Se o arrendatário subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do arrendador;

III - Se o arrendatário não pagar o aluguel ou renda no prazo convencionado.

(...)

Parágrafo único. No caso do inciso III, poderá o arrendatário devedor evitar a rescisão do contrato e o conseqüente despejo, requerendo no prazo da contestação da ação de despejo, seja-lhe admitido o pagamento do aluguel ou renda e encargos devidos, as custas do processo e os honorários do advogado do arrendador, fixados de plano pelo Juiz. O pagamento deverá ser realizado no prazo que o Juiz determinar, não excedente de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega em cartório do mandado de citação devidamente cumprido, procedendo-se a depósito, em caso de recusa."

Conforme o Decreto nº 59.566/66, propriamente em seu art. 32, parágrafo único, é dado ao devedor do contrato de arrendamento rural o prazo da contestação para purgar a mora verificada no descumprimento do liame obrigacional. Desta forma, a dívida anunciada pelos autores/agravados pode ser adimplida nesse *iter* processual verificado entre o ajuizamento da atual demanda e o oferecimento da peça de defesa.

Assim, qualquer medida que prive de imediato os arrendatários devedores, ora agravantes, da posse sobre a gleba de terras, soa contrária à previsão legal específica, porquanto no contrato de arrendamento rural, não se admite a decretação do despejo por inadimplemento *inaudita altera parte*. E somente após a citação do arrendatário é que se lhe concede o prazo para purgar a mora. Nessas ações, o ato de citação produz todos os efeitos jurídicos decorrentes da cientificação da contraparte, sobre a manifestação da vontade expressa na petição inicial.

Com efeito, não se está aqui chancelando a inadimplência, pois caso não constatada a purgação da mora no prazo de lei, o despejo pode ser consumado de imediato, sendo assegurado ao credor solicitar novamente a providência de tutela provisória de urgência. Sobre o assunto, Wilson Ferretto ensina:



“Se o arrendatário é confesso em relação à mora, mas sequer deposita o valor que entende devido, não poderia o proprietário ficar à mercê de um julgamento final da lide, sempre moroso, para, ao fim, talvez de alguns anos, obter a procedência de seu pedido de retomada do imóvel, com prejuízo duplamente manifesto, o que justifica o efeito antecipatório da tutela jurisdicional: o não recebimento do imóvel, mesmo findo o contrato e o da renda, mesmo que reconhecida.”
(Contratos agrários: aspectos polêmicos. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 84)

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO AGRÁRIO C/C LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, RESCISÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA. LIMINAR DEFERIDA NA ORIGEM. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. PROBABILIDADE DO DIREITO E PERIGO DE DANO OU RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. REQUISITOS DEMONSTRADOS. ARTIGO 32, INCISOS III DO DECRETO Nº 59.566, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1966. CITAÇÃO. OPORTUNIDADE DE PURGAR A MORA. DECISÃO MANTIDA. 1. A tutela provisória de urgência apenas será concedida se observados, concomitantemente, os requisitos do artigo 300, caput, do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. 2. Segundo o disposto no art. 32, III, parágrafo único, do Decreto n. 59.566/1966, que trata do arrendamento rural, autorizado está o despejo em casos de inadimplemento do aluguel, como ocorreu no caso vertente, observado que não houve a purga da mora no prazo legal e modo avençado. (...) 4. Não obstante a litigiosidade da demanda, bem como a obscuridade de alguns fatos que a permeiam, entendo que os autores/agravados demonstraram a existência dos elementos autorizadores para a concessão da medida liminar de despejo AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO MANTIDA (TJGO, Agravo de Instrumento 5690238-48.2022.8.09.0093, Rel. Des. SEBASTIÃO LUIZ FLEURY, 7ª Câmara Cível, julgado em 29/05/2023, DJe de 29/05/2023)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. (...) 2. Segundo o artigo 32, inciso III, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/1966, que trata do arrendamento rural, autorizado está o despejo em casos de inadimplemento do aluguel, como ocorreu no caso vertente, observado



que não houve a purga da mora. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS. (TJGO, Agravo de Instrumento 5143085-71.2023.8.09.0051, Rel. Des. 4ª Câmara Cível, julgado em 06/08/2023, DJe de 06/08/2023)

Portanto, ressaí imprescindível a necessidade de oportunizar à parte agravante a purgação da mora em Juízo, após a citação, o que não ocorreu no presente caso.

Logo, ausentes os pressupostos autorizadores do deferimento da tutela provisória de urgência, não deve esta ser deferida.

Ao teor do exposto, dou provimento ao agravo de instrumento para reformar a decisão agravada, nos termos da fundamentação acima.

É como voto.

Goiânia, 19 de fevereiro de 2024.

DES. ZACARIAS NEVES COELHO

Relator

AF

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, acordam os integrantes da 2ª Turma Julgadora da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, POR UNANIMIDADE DE VOTOS, EM CONHECER E DAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO, nos termos do voto do RELATOR.

VOTARAM com o RELATOR, o Desembargador JOSÉ CARLOS DE



OLIVEIRA, que também presidiu a sessão, e o Desembargador REINALDO ALVES FERREIRA.

***PARTICIPOU* da sessão a Procuradora de Justiça, Dra. *ELIETE SOUSA FONSECA SUAVINHA*.**

Custas de lei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

DES. ZACARIAS NEVES COÊLHO

Relator

