

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso apelação. -

SE CAUSA A EXTINÇÃO DO CONTRATO

RESUMO

- O apelante ingressou com a presente ação visando compelir a apelada a comprovar que o contrato de parceria agrícola firmado entre o Sr. J.G.S. e o Sr. L.R.S. foi rescindido, conforme afirmado por aquela nos autos do inventário dos bens deste. - Citada, a apelada sustentou na contestação que o contrato de parceria agrícola foi rescindido de forma amigável e verbal, sendo que atualmente quem toma conta da área que foi objeto de parceria é o Sr. J.D.S.. - O MM. Juiz "a quo", após a oitiva das testemunhas arroladas, entendeu por bem julgar improcedente a pretensão inicial, o que deu azo a interposição do recurso de apelação. - Pois bem. - Conforme se vê às ff., realmente é possível aferir que entre o Sr. J.G.S. e o Sr. L.R.S. foi firmado um contrato de parceria agrícola e na data de 01 de julho de 2004, cujo teor foi registrado no Cartório de Registros e Documentos na Comarca de Natércia/MG. - O prazo de vigência foi estabelecido em 10 (dez) anos, sendo que na área de 2,50 hectares seriam cultivadas 3.700 mudas de café. - A questão controvertida limita-se à averiguação do acerto, ou não, da decisão vergastada que concluiu pela ocorrência da rescisão do contrato de parceria agrícola a partir do momento em que a doença que vitimou o Sr. L.R.S. se manifestou. - Conforme cediço, parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida, dentre outras atividades, a exploração agrícola, mediante partilha de riscos do caso fortuito ou da força maior do empreendimento rural e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem. - "In casu", após compulsar detidamente os autos, tenho que razão assiste ao apelante. - Inicialmente, "data venia" ao entendimento esposado pela MMA. Juíza "a quo", entendo que a atividade eleita no contrato de parceria agrícola noticiado, qual seja, a exploração de 3.700 (três mil e setecentas) covas de cafés, não é personalíssima, eis que esta, mesmo com a morte do parceiro-outorgado, como no caso em tela, poderia ser conduzida pelos sucessores. A rescisão somente poderia ocorrer apenas se não existisse, no núcleo familiar, alguém que pudesse prosseguir na execução do contrato. - Sendo assim, a toda evidência, o simples fato do parceiro-outorgado ter sido acometido por doença que posteriormente veio a lhe vitimar, por si só, não é causa que impõe a rescisão ou extinção do contrato de parceria agrícola. - Aliás, tal situação não deixou de ser estipulada no contrato, eis que ficou convencionado que os sucessores deveriam, a qualquer título, cumprir fielmente ao que foi pactuado. Confira: "NONA: A morte de qualquer uma das partes contratantes obriga os seus sucessores, a que título for, cumprir fielmente o presente contrato até o seu termo." - O "caput", o inciso e o parágrafo único, do artigo 26, do Decreto 59.566/66, assim dispõem: "Art 26. O arrendamento se extingue: I - Pelo término do prazo do contrato e do de sua renovação; II - Pela retomada; III - Pela aquisição da gleba arrendada, pelo arrendatário; IV - Pelo distrato ou rescisão do contrato; V - Pela resolução ou extinção do direito do arrendador; VI - Por motivo de fôr maior, que impossibilite a execução do contrato; VII - Por sentença judicial irrecurável; VIII - Pela perda do imóvel rural; IX - Pela desapropriação, parcial ou total, do imóvel rural; X - por qualquer outra causa prevista em lei. Parágrafo único. Nos casos em que o arrendatário é o conjunto familiar, a morte do seu chefe não é causa de extinção do contrato, havendo naquele conjunto outra pessoa devidamente qualificada que prossiga na execução do mesmo". - Tal dispositivo é aplicável a parceria agrícola, conforme prevê o artigo 34, do referido decreto. Confira: "Art 34. Aplicam-se à parceria, em qualquer de suas espécies previstas no art. 5º deste Regulamento, as normas da seção II, deste Capítulo, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pelo Estatuto da

Terra". - Conclui-se, portanto, que dentre as causas que poderiam levar a extinção

EMENTA

Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida, dentre outras atividades, a exploração agrícola, mediante partilha de riscos do caso fortuito ou da força maior do empreendimento rural e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem. - Dentre as causas que poderiam levar a extinção do contrato de parceria agrícola elencadas nos incisos do artigo 26, do Decreto 59.566/66, não se encontra a morte do parceiro-outorgado como causa absoluta, eis que mesmo após a morte do chefe do núcleo familiar, outra pessoa pode continuar na execução do contrato, conforme disposto no parágrafo único, do referido Decreto.