

### PLANTAÇÃO DE LAVOURA BRANCA — UTILIZAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS - INFRAÇÃO CONTRATUAL

#### RESUMO

- ... Explicitando a regra do art. 1.211 do CC, assentou JOÃO ALVES (Código Civil anotado) que "assim, não pode o locatário transformar uma lavoura de café em pastagens para criar gado e vice-versa, etc. Se, o fizer sujeita-se à rescisão do contrato e às perdas e danos" (ob. cit. pág. 830, 1ª ed.). - E CLOVIS BEVILAQUA, depois de observar que o preceito daquela norma já se achava contido nos arts. 1.192, nº I, e 1.193, acrescentou que "o legislador entendeu conveniente recomendá-lo, especialmente, em relação ao aluguel de prédios rústicos, no qual não somente a regra deve ser observada mais atentamente, como tem maiores possibilidades de ser esquecida" (CC, vol. IV, pág. 393, 6ª ed.) (grifei). - Violada, assim, obrigação contratual assumida, sujeita-se o réu à rescisão do pacto de arrendamento, consoante, aliás, recomenda o próprio Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30-11-64, art. 92 § 6º). Ac. de 29-10-1981 Arquivo do EMFOR - TA/925 EMFOR 484

#### EMENTA

Destinando-se o arrendamento do sítio à plantação de lavoura branca, de plantar e colher em pequeno espaço de tempo, infringe o contrato o arrendatário que o utiliza para fins comerciais, vendendo produtos nele cultivados a sociedade comercial que constituiu para esse fim.