

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5525593-04.2021.8.09.0105

COMARCA DE MINEIROS

AGRAVANTES: EUNICE CARRIJO REZENDE E OUTRO

AGRAVADA : CRISTIANE STEINMETZ

RELATORA: DESª. MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Conforme relatado, trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de tutela antecipada recursal, interposto em face da decisão proferida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mineiros, nos autos da Ação Renovatória com Prorrogação Compulsória de Arrendamentos Rurais c/c Pedido de Liminar e Antecipação dos Efeitos da Tutela de Urgência e/ou Evidência e Indenização por Danos Morais, ajuizada por **CRISTIANE STEINMETZ**, ora agravada, em desfavor de **EUNICE CARRIJO REZENDE** e **AIRTON ARISTEU DE RESENDE**, aqui agravantes.

Inicialmente, cumpre observar que o agravo de instrumento é recurso *secundum eventum litis*, devendo o órgão *ad quem* permanecer adstrito ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada. Assim sendo, na espécie, ultrapassar os limites do *decisum* objurgado, no intuito de perquirir sobre matérias de mérito ou de ordem pública que, ainda, não foram objeto de análise na instância singular, representa indevida supressão de instância. (vide TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5735868-23.2019.8.09.0000, De minha relatoria, 1ª Câmara Cível, julgado em 30/03/2020, DJe de 30/03/2020)

Desse modo, considerando os limites do agravo de instrumento, comportável, por ora, averiguar, tão somente, o acerto ou o desacerto da decisão proferida pelo juiz *a quo*, que manteve a decisão liminar proferida na movimentação 04 – autos originários, que determinou a renovação do contrato de arrendamento rural celebrado entre as partes.

A propósito, eis o teor do *decisum* combatido (movimentação 15 – autos originários):



“Os argumentos apresentados pela parte ré na mov. 08 não são suficientes para desestabilizar a decisão proferida na mov. 04.

O §3º do art. 22 do Decreto nº 59.566/1966 especifica a forma como a notificação deve ser feita, por carta através do Cartório de Registro de Títulos e documentos da comarca da situação do imóvel, ou por requerimento judicial, de modo que a notificação realizada através do aplicativo de “whatsapp” não produz nenhum efeito. A exigência de notificação através de cartório é uma formalidade que serve para proteger o arendante, parte mais vulnerável da relação contratual rural. O arrendatário ou qualquer outro contratante agrário não pode renunciar aos direitos e vantagens decorrentes de leis ou regulamentos. Com efeito, as normas protetivas do Estatuto da Terra e do Decreto nº 59.566/1966 visam a proteger aquele que efetivamente trabalha com a terra e equilibrar as relações contratuais no campo. Assim, é inadmissível a flexibilização das garantias estabelecidas na legislação agrária para beneficiar o proprietário, em detrimento do produtor e arrendatário, o que também violaria o princípio da função social.

Por todo o exposto, mantenho a decisão proferida na mov. 04.”

Em análise dos autos, constato que o magistrado singular agiu com o devido acerto, haja vista que o Decreto nº 59.566/66, que regulamenta a Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), prevê em seu artigo 22, § 3º a necessidade de realização de notificações por carta, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel, ou por requerimento judicial.

Além disso, o Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que *“Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.”* (STJ, REsp 1277085/AL, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 07/10/2016).

Diante disso, forçoso reconhecer que a notificação da agravada não se revestiu da forma legal para ter validade, como bem ressaltado pelo juiz de piso.

Em analogia, cito o seguinte precedente:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. PRELIMINAR EM CONTRARRAZÕES AFASTADA. ARRENDAMENTO RURAL. PEDIDO LIMINAR DE DESPEJO. DECRETO N.º 59.566/66. INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL. TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS DO ART. 300, DO CPC. PROBABILIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO. DECISÃO REFORMADA. 1. (...) 4. O Estatuto da Terra prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo ajustado para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática. 5. In casu, conquanto a arrendante tenha encaminhado mensagem aos arrendatários via correio eletrônico, não se pode qualificar tal ato como a notificação reclamada pelo art. 95, V, do Estatuto da Terra, uma vez que, além de não ter sido realizado por meio de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, a proprietária não externou sua intenção de retomada do bem, fosse para a sua exploração direta ou por meio qualquer de seus descendentes. (...)” (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5503098-58.2019.8.09.0000, Rel. ZACARIAS NEVES COELHO, 2ª Câmara Cível, julgado em 03/12/2019, DJe de 03/12/2019)

Ante o exposto, **conheço do recurso de agravo de instrumento, mas lhe nego provimento** para manter inalterada a decisão fustigada.

É o voto.

Goiânia, 22 de março de 2022.

DES^a. MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI

RELATORA

116/LA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5525593-04.2021.8.09.0105

COMARCA DE MINEIROS

AGRAVANTES: EUNICE CARRIJO REZENDE E OUTRO

AGRAVADA: CRISTIANE STEINMETZ

RELATORA: DES^a. MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI

EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO RENOVATÓRIA COM PRORROGAÇÃO COMPULSÓRIA DE ARRENDAMENTOS RURAIS C/C PEDIDO DE LIMINAR E ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA DE URGÊNCIA E/OU EVIDÊNCIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO *SECUNDUM EVENTUM LITIS*. NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR MEIO DE MENSAGEM ENCAMINHADA ATRAVÉS DO APLICATIVO ‘WHATSAPP’. NÃO OBSERVÂNCIA DA FORMA PREVISTA EM LEI. DECISÃO MANTIDA. 1- O agravo de instrumento é recurso *secundum eventum litis*, devendo o órgão *ad quem* permanecer adstrito ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada. Assim sendo, na espécie, ultrapassar os limites do *decisum* objurgado, no intuito de perquirir sobre matérias de mérito ou de ordem pública que, ainda, não foram objeto de análise na instância singular, representa indevida supressão de instância. 2- O Decreto nº 59.566/66, que regulamenta a Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), prevê em seu artigo 22, § 3º a necessidade de realização de notificações por carta, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel, ou por requerimento judicial. Além disso, o Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que *“Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.”* (STJ, REsp 1277085/AL, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 07/10/2016). Diante disso, forçoso reconhecer que a notificação da agravada realizada por meio de mensagem encaminhada através do aplicativo “whatsapp” não se revestiu da forma legal para ter validade. **RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº **5525593.04**, acordam os componentes da terceira Turma Julgadora da Primeira Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer do agravo, mas lhe negar provimento, nos termos do voto desta Relatora.



Votaram, com a relatora, os Desembargadores Carlos Roberto Favaro e Fernando de Castro Mesquita.

Presidiu a sessão o Desembargador Carlos Roberto Favaro.

Fez-se presente, como representante da Procuradoria Geral de Justiça, o Dr. Osvaldo Nascente Borges.

Goiânia, 22 de março de 2022.

DES^a MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI

RELATORA