



É válida notificação extrajudicial para retomar imóvel de parceria

A notificação de intenção de retomada não necessita de formalidade rígida, podendo ser ela “judicial, cartorária, pelo correio ou mão própria, desde que fique caracterizada sua existência formal”. Seguindo esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso especial no qual um agricultor pretendia manter parceria agrícola para produção de arroz firmado com os donos da terra, seus pais. Com a morte do genitor, coube à irmã dele, por herança, fração das terras. Ela entrou na Justiça para ter direito de assumir a propriedade e ganhou.

A Justiça local reconheceu o direito de posse da irmã, tendo em vista que o contrato de parceria agrícola firmado entre os pais e o irmão não fora renovado e que o mesmo contrato findou com o término do prazo estabelecido de 20 safras, nele previsto. Ficou determinada a desocupação do imóvel no prazo de 30 dias. O irmão recorreu no STJ.

O relator, ministro Villas Bôas Cueva, afastou as alegações da defesa de que seria intempestiva e sem motivo a notificação extrajudicial de retomada de posse. Segundo ele, o prazo estabelecido no contrato firmado em 1989 apontava “20 safras agrícolas sucessivas”. Considerando uma safra por ano, o contrato de arrendamento terminou em meados de 2010. Assim, a notificação encaminhada em novembro de 2009 é tempestiva.

Quanto a alegada ineficácia da notificação por ausência de motivação, Villas Bôas Cueva destacou que a intenção de retomada por parte da irmã mostrava-se presente desde 2005, quando foi proposta ação de rescisão de contrato, além de que o imóvel caberia a ela por herança.

Com base na doutrina jurídica, o relator ressaltou que a notificação de intenção de retomada não necessita de formalidade rígida. “O interesse da retomada do imóvel para uso próprio manifestado por meio de ação judicial, no ano de 2005, aliado à notificação extrajudicial encaminhada em 2009 revelam motivação suficiente”, concluiu o relator.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Resp 1.535.927

Date Created

28/10/2015