

Cuidar de terra arrendada é parte do trabalho, e não benfeitoria

Cuidar de terra arrendada não é uma benfeitoria no terreno, mas apenas tarefa inerente ao trabalho no campo. Com essa tese, o juiz Pedro Silva Corrêa, do Juizado Especial Cível de Inhumas (GO), julgou procedente pedido de rescisão de contrato agrícola ajuizado por um proprietário de terras contra uma empresa sucroalcooleira.

O fim da parceria ocorreu por inadimplência da empresa, que pretendia adiar a desocupação sob pretexto de investimento no solo para plantação de cana-de-açúcar — o que não configura benfeitoria, na análise do juiz.

“Os atos praticados pelo arrendatário, tendentes ao melhoramento do solo e a produção, têm a finalidade de elevação da produtividade da terra, de modo que não podem ser considerados benfeitorias, tendo em vista que são inerentes à própria atividade rural, objeto de contrato”, afirmou Côrrea.

Ainda que seja assegurado em lei ao locatário o direito de receber o valor empregado nas mudanças — com indenização ou retenção do imóvel por tempo de aluguel referente ao valor empregado —, a situação não se aplica ao caso.

“Concernente ao direito de retenção, entendo que este não se incide sobre plantação em terreno, haja vista que a agricultura de cana possui, como característica, a renovação das plantas, o que importa na continuidade do cultivo, até o solo ou as plantas se enfraqueçam”, disse o juiz. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-GO.*

Clique [aqui](#) para ler o termo de audiência.

Date Created

25/01/2016