



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE INHUMAS
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

**Processo nº : 5474303.90
Promovente : JOSE FRANCISCO DE AZEVEDO
Promovido (a): CENTROALCOOL S/A**

**TERMO DE AUDIÊNCIA UNA
(CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO)**

Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezesseis (18/01/2016), às 14h30min, nesta cidade e Comarca de Inhumas, Estado de Goiás, no Edifício do Fórum, na sala de audiências do MM. Juiz de Direito - **Dr. Pedro Silva Corrêa**, que se encontrava presente comigo a conciliadora Endy Batista de Sousa - a seu cargo. Feito o pregão, certificou a Oficial de Justiça **haver comparecido** o requerente, **JOSE FRANCISCO DE AZEVEDO**, acompanhado de seus advogados, Dr. Wilton Gomes de Moraes Filho, inscrito na OAB/GO sob o nº 9.569 e Dr. Wilton Gomes de Moraes Neto, bem como o preposto da requerida **CENTROALCOOL S/A** – Sr. Fábio Aguiar Bonito, inscrito no CPF sob o nº 226.737.738-19, que apresentou carta de preposição neste ato, cuja cópia segue em anexo, acompanhado dos advogados - Dr. Felipe Silva Sartorelli, inscrito na OAB/SP sob o nº 295.661, Dr. José Lavinias da Rocha Filho, inscrito na OAB/DF sob o nº 29.327 e Dr. Paulo Victor Marcondes Buzanelli, inscrito na OAB/DF sob o nº 26.957. Declarada aberta a audiência, foi tentada a conciliação, a qual restou infrutífera. Ato contínuo, ante a inexistência de provas a serem produzidas em audiência, o **MM. proferiu a seguinte sentença**: *“Cuida-se de Ação de Rescisão de Contrato de Parceria Agrícola ajuizada por JOSE FRANCISCO DE AZEVEDO em desfavor de CENTROALCOOL S/A. A causa de pedir da mencionada rescisão fundamenta-se no inadimplemento da requerida em arcar com o pagamento de*

valores em dinheiro referentes ao mencionado contrato. Segundo consta, o débito, à época da propositura da ação, circundava-se em R\$292.897,25 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos). A inicial foi ajuizada no dia 11/03/2014 e na ocasião a parte requereu a antecipação dos efeitos da tutela, pedindo a desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, contados da citação, com fundamento na inadimplência da demandada e, no mérito, a declaração da rescisão do contrato e a confirmação dos efeitos da tutela para decretar em definitivo o despejo. Recebida a inicial, declarada a competência deste juízo, proferiu-se decisão de antecipação de tutela no evento 04. A mencionada decisão ordenou a imissão do requerente na posse, constando que a empresa requerida dela tomou conhecimento em 03/04/2014. Após a citação, a empresa requerida se manifestou nos autos em diversas ocasiões. No curso da tramitação, o presente processo foi suspenso em decorrência de processo de recuperação judicial que se encontra tramitando na 1ª Vara Cível desta Comarca. Transcorrido o lapso de suspensão do processo, o presente voltou a seguir seu curso. Oficiado o juízo da 1ª Vara, noticiou-se nos autos que não existe mais impedimento à tramitação da presente ação. O requerente foi imitido na posse em 23/10/2015 (evento 55). Esta é a situação vivenciada. Em prejudicial à análise do mérito, a demandada arguiu exceção de suspeição em face deste magistrado, em petição protocolizada em 17/01/2016 (evento 73). Também requereu a suspensão do feito, em razão da tramitação do processo de recuperação judicial na 1ª Vara Cível. Ainda, requereu a incompetência deste juízo, face a empresa se encontrar em recuperação judicial, sendo competente, portanto, o juízo universal para julgar as causas que envolvam interesse e bens da empresa. No mérito, pediu a improcedência do pedido. **Decido. Rejeito**, liminarmente, a exceção de suspeição arguida, por ser intempestiva. Consoante dicção do artigo 305 do CPC, as exceções previstas no artigo 304 devem ser oferecidas no prazo de 15 (quinze) dias contados do fato que ocasionou a incompetência ou a suspeição. Nestes autos, foram proferidas duas decisões e vários despachos. A decisão que antecipou os efeitos da tutela foi prolatada em 18/03/2014, ou seja, há mais de ano. Portanto, a suposta decisão utilizada pelo excipiente para arguir a suspeição foi prolatada há mais de 12 (doze) meses. De mais a mais, a inicial que alegou a suspeição deste magistrado fundada em suposições e conjecturas desacompanhadas de qualquer prova, também autoriza a rejeição

liminar do incidente, porque o excipiente pretende por vias oblíquas discutir as decisões judiciais proferidas por este magistrado. Quanto ao pedido de suspensão do feito com fundamento em processo de recuperação judicial que encontra tramitando no juízo da 1ª Vara desta Comarca, também não assiste razão à demandada. Os presentes autos foram suspensos em duas ocasiões e durante este período a demandada não juntou a estes autos sequer plano de recuperação judicial homologado pelo juízo competente, constando que não existe impedimento ao seguimento da presente ação. Inclusive, no evento 66, decidiu-se pela continuidade da tramitação destes autos, porque nos Juizados não se pode protelar o julgamento de suas demandas por tempo indeterminado, ante os princípios da simplicidade e da celeridade. Também, não vejo como acolher a preliminar de incompetência deste juízo. No que se refere a relação contratual, a decisão que antecipou os efeitos da tutela firmou a competência deste juízo, ante a existência de expressa previsão legal na Lei dos Juizados, mesmo sendo o valor do contrato superior a 40 (quarenta) salários mínimos. Quanto a incompetência pelo fato de existir recuperação judicial, não vejo como acolher a pretensão aduzida. O presente procedimento refere-se a uma ação de conhecimento ajuizada antes do pedido de recuperação e não se encontra em fase de execução. Ainda, como dito em linhas volvidas, não existe homologação do plano de recuperação. Superadas as preliminares, restou evidenciado nos autos o inadimplemento da empresa requerida em arcar com a contraprestação do contrato de parceria agrícola, no que se refere aos valores acordados e fixados no pacto. O inadimplemento da requerida redundou em descumprimento do contrato, que tem previsão expressa de sua rescisão em caso de não pagamento. Da mesma forma, a Lei Civil acoberta a pretensão da demandante. Se os pagamentos da parceria não foram efetivados, a parte autora tem o direito de rescindir o contrato e reaver seu imóvel. A requerida alegou o pagamento de diversas parcelas no ano de 2015, entretanto, não trouxe nenhum comprovante de suas alegações. Concernente ao direito de retenção, entendo que este se deve tão somente em relação às eventuais benfeitorias úteis e necessárias, não se incidindo sobre a plantação do terreno, haja vista que a agricultura da cana possui como característica a renovação/renascimento das plantas, o que importa na continuidade do cultivo, até que o solo ou as plantas se enfraqueçam. Em outras palavras, o contrato seria rescindido e a requerida permaneceria na retenção da propriedade e

de seus frutos, restando o proprietário prejudicado por não poder dispor e usufruir de seu bem. Ademais, a pretensão de retenção em decorrência da plantação do cultivo da cana com o preparo do solo e implementos, pelo Estatuto da Terra, não encontra ressonância, porque os atos praticados pelo arrendatário, tendentes ao melhoramento do solo e da produção tem como finalidade a elevação da produtividade da terra, de modo que não podem ser considerados benfeitorias, tendo em vista que inerentes à própria atividade rural, objeto do contrato. Corroborando com todos os argumentos esposados nesta decisão, trago à colação decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, aplicável ao caso, no que se refere à suspensão do processo por força de processamento de recuperação judicial, à rescisão do contrato de parceria por falta de pagamento, bem como sobre o direito de retenção por benfeitoria, senão vejamos: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO E PARCERIA AGRÍCOLA - CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL - ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE BENFEITORIAS - PREPARAÇÃO DO SOLO E IMPLEMENTAÇÕES - ATOS REALIZADOS PARA O MELHORAMENTO DA ATIVIDADE - BENFEITORIAS NÃO CARACTERIZADAS - CONSTRUÇÃO DE CERCA - AUSÊNCIA DE PROVA - MUDANÇA DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL - NÃO CONSENTIMENTO DO ARRENDANTE - EXTINÇÃO DO CONTRATO E DESPEJO - SENTENÇA CORRETA - RECURSO DESPROVIDO. 1. Os atos praticados pelo arrendatário tendentes ao melhoramento do solo, da produção, o implemento da atividade, têm como finalidade a elevação da produtividade da terra, de modo que não podem ser considerados benfeitorias, pois inerentes a própria atividade rural, objeto do contrato. 2. A mudança da destinação do imóvel realmente ocorreu, o que por si só, já autoriza a resolução do contrato e o despejo do apelante, nos termos do artigo 32 do Decreto nº 59566/66. (TJ-PR - AC: 4336181 PR 0433618-1, Relator: Costa Barros, Data de Julgamento: 09/07/2008, 12ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 7659). Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, julgo procedente o pedido inicial e declaro rescindido o contrato de parceria agrícola entre as partes, pelo inadimplemento da requerida em não cumprir as obrigações assumidas contratualmente. Transitada em julgado, expeça-se o mandado de imissão definitiva na posse, confirmando, assim, a tutela antecipada outrora concedida. Na forma do artigo 55 da Lei nº 9.099/95, sem custas e honorários. Dou esta por publicada em audiência e as partes por intimadas. Arquive-se, cumpridas as formalidades legais". Nada mais havendo a constar, encerrou-se o presente termo que, lido e em tudo

achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, _____ (Endy Batista de Sousa), digitei o presente termo.

Pedro Silva Corrêa
Juiz de Direito

Requerente:

Advogado – Requerente:

Advogado – Requerente:

Preposto - Requerida:

Advogado – Requerida:

Advogado – Requerida:

Advogado – Requerida: