



COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS  
VARA JUDICIAL  
Rua Frederico Michaelsen, 436

---

**Nº de Ordem:**  
**Processo nº:** 114/1.09.0000076-0 (CNJ:.0000761-09.2009.8.21.0114)  
**Natureza:** despejo - Falta de Pagamento  
**Autor:** Célio Reisdorfer  
Terezinha Cenira Ferreira Reisdorfer  
**Réu:** Zeno Popp  
Zelmira Popp  
**Juiz Prolator:** Juiz de Direito - Dr. Édison Luís Corso  
**Data:** 02/08/2010

*Vistos etc.*

CÉLIO REISDOERFER e TEREZINHA CENIRA FERREIRA REISDOERFER propuseram contra ZENO POPP e ZELMIRA POPP a presente ação que nominaram como de despejo de uma área de terras, aduzindo o advento do termo final de contrato de parceria agrícola e a não intenção em renová-lo. Refere que, mesmo notificados, os requeridos negam deixar o imóvel.

Juntou documentos.

Citados, os requeridos responderam suscitando a ilegitimidade ativa dos autores, na medida em que existem outros condôminos da área, que necessariamente devem integrar o polo ativo, bem como a ausência de requisitos de desenvolvimento válido e regular do processo, tendo em vista a falta de notificação válida acerca do não interesse na renovação. Referem que o contrato de parceria agrícola em verdade não existe, mas sim uma verdadeira relação de emprego, já existente quando vivo o pai dos autores. Disse que o contrato padece de vício de vontade, na medida em que os requeridos sequer sabiam o que assinavam.



Houve réplica, com a qual juntados os contratos anteriores.

Intimadas as partes à produção de provas, requereram os demandados prova testemunhas.

Colhida a prova oral, pelas partes seguiram-se alegações finais remissivas.

### **É O RELATO.**

### **PASSO A DECIDIR.**

O feito está efetivamente apto ao julgamento.

Não é caso de extinção do feito na forma do art. 267,IV, do CPC. Isso porque a notificação extrajudicial do desinteresse na renovação não se constitui elemento indispensável à constituição e desenvolvimento do processo. Não se pode confundir a relação jurídica de direito material com a processual<sup>1</sup>.

Também não vinga a tese de ilegitimidade ativa.

Em que pese no contrato em tela figurarem apenas os autores, vê-se que efetivamente consta que representam o espólio de NELSON REISDORFER.

O contrato, em verdade, dá continuidade aos demais trazidos às fls. 53/83, havidos inicialmente entre os demandados e o falecido NELSON RESIDORFER, e após com seus herdeiros.

Note-se também que a área ainda está em condomínio, não se sabendo qual a parte que cabe a cada um dos herdeiros, sendo que a posse do autor sobre o imóvel se evidencia suficientemente, ao menos por ora<sup>2</sup>, a teor do

---

<sup>1</sup> *Enquanto a relação jurídica de direito material constitui, normalmente, a matéria do debate, a relação processual é onde aquela se contém* (ALVIM, Arruda, MANUAL DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL, v. 1, 7 ed. rev. atual. e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, p. 509).

<sup>2</sup> Testemunha JAIR DIETRICH (fl. 125):  
Juiz: *O que plantavam?*  
Testemunha: *O Zeno plantava os pedacinhos da terra.*



que exige o art. 11, do Decreto 59.966/66, *verbis*:

*Art 11. Os contratos de arrendamento e de parceria poderão ser escritos ou verbais. Nos contratos verbais presume-se como ajustadas as cláusulas obrigatórias estabelecidas no art. 13 dêste Regulamento.*

*§ 1º O arrendador ou o parceiro-outorgante deverá encontrar-se na posse do imóvel rural e dos bens, a qualquer título que lhes dê o direito de exploração e de destinação aos fins contratuais.* - Sublinhei.

Assim, seja em razão da teoria da aparência<sup>3</sup>, aplicável à hipótese, seja em razão do que dispõe o art. 112, do Código Civil e art. 11, do Decreto 59.966/66<sup>4</sup>, os autores estão legitimados a ingressar com a demanda.

No mérito, melhor sorte não socorre aos demandados, porquanto, do contexto produzido, nada está a evidenciar que efetivamente não se esteja diante de contrato de parceria rural:

Diz o Decreto 59.566/66:

*Art 4º Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei*

---

Juiz: Na terra do Célio que ele plantava?

Testemunha: Sim, milho. - Sublinhei.

<sup>3</sup>AÇÃO DE COBRANÇA. LOCAÇÃO. ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LOCADOS. REPASSE DOS VALORES. Prova dos autos demonstrou que um dos herdeiros já representava o pai nos recebimentos anteriores, de modo que os pagamentos eram realizados em nome de empresa da qual era titular. Teoria da aparência permite concluir que o filho do “de cujus” era a pessoa legalmente autorizada para receber os valores dos aluguéis, uma vez que antes mesmo do falecimento o repasse dos valores já se dava em nome de tal herdeiro. A partir do momento que a inventariante entrou em contato com a imobiliária demandada, informando-lhe acerca da representação do falecido, os pagamentos passaram a ser realizados em nome do Espólio. Sentença de improcedência mantida. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70016684714, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em 25/10/2006).

<sup>4</sup>Art. 112. *Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.*



*(artigo 96, VI do Estatuto da Terra). - Sublinhei.*

Não bastasse o instrumento assinado pelas partes, em relação ao qual, cumpra dizer, não se evidencia vício algum de vontade no momento de sua assinatura, a prova testemunhal, embora não unânime, também indica pela existência da parceria.

A testemunha JAIR DIETRICH refere:

*Juiz: Eles tiveram algum negócio de plantar em terra?*

*Testemunha: Eles plantaram, por que tinham os animais.*

*Juiz: O que plantavam?*

*Testemunha: O Zeno plantava os pedacinhos da terra.*

*Juiz: Na terra do Célio que ele plantava?*

*Testemunha: Sim, milho.*

*Juiz: E o que ele produzia? O que ele fazia?*

*Testemunha: Isso eu não sei o que ele fazia com a produção.*

*Juiz: Fora o que o gado comia o que ele fazia?*

*Testemunha: Eles dividiam eu acho.*

*Juiz: Ele dividia com o Zeno depois que alimentava os animais?*

*Testemunha: Sim.*

*Juiz: O que ele plantava depois que alimentava o gado ele ficava pra ele, ele vendia ou ele repartia com o Zeno?*

*Testemunha: Eles repartiam.*

*(...)*

Ainda sobre a prova testemunhal, calha referir que, em havendo prova escrita (contrato), esta vai admitida para provar vício de consentimento, o que, repita-se, não ocorre<sup>5</sup>.

Assim, havendo contrato escrito e não transparecendo vício que o comprometa, persiste a manifestação nele representada.

Analisando o instrumento, vê-se que efetivamente já atingiu seu termo final. Assim, a posse dos outorgados, que era justa, transmudou-se em injusta e, conseqüentemente, esbulhativa, autorizando a reintegração.

---

<sup>5</sup>Art. 404. É lícito à parte inocente provar com testemunhas:  
I - nos contratos simulados, a divergência entre a vontade real e a vontade declarada;  
II - nos contratos em geral, os vícios do consentimento.



Sobre a notificação, é dispensável em razão do que dispõe o art. 474, do Código Civil<sup>6</sup>.

ISSO POSTO, julgo PROCEDENTE a presente ação que CÉLIO REISDOERFER e TEREZINHA CENIRA FERREIRA RESIDOERFER propuseram contra ZENO POPP e ZELMIRA POPP e determino que os requeridos se despeçam do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo compulsório.

Os requeridos pagarão as custas processuais e honorários dos procuradores dos autores, que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais), considerando o grau de complexidade da causa e o tempo de tramitação.

Outrossim, defiro aos réus o benefício da gratuidade e isento-os do atendimento da verba sucumbencial.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de reintegração.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Nova Petrópolis, 02 de agosto de 2010.

Édison Luís Corso,  
Juiz de Direito

---

<sup>6</sup>Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial.