

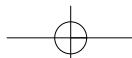
**Arrendamento rural - Rescisão contratual -
Cobrança de aluguéis - Perdas e danos -
Cumulação de ações - Locadores condôminos -
Ajuizamento do feito - Legitimidade individual -
Revelia - Documentos - Desentranhamento**

Ementa: Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c cobrança de aluguéis e perdas e danos. Locadores condôminos. Legitimidade individual para ajuizamento do feito. Revelia. Documentos. Desentranhamento.

- O locador condômino tem legitimidade individual para ajuizar ação visando ao cumprimento do ajuste ou à rescisão contratual.

- Se o litígio não diz respeito a direito indisponível, a apresentação de contestação extemporânea conduz à decretação da revelia, com o consequente reconhecimento, como verdadeiros, dos fatos alegados na inicial.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0035.07.103261-5/001 -
Comarca de Araguari - Apelante: Adalcino Martins
Ferreira - Apelado: Horácio de Lima Júnior, em causa**



própria - Relator: DES. GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 17 de abril de 2009. - *Guilherme Luciano Baeta Nunes* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES - Trata-se de ação de rescisão contratual c/c despejo, cobrança de aluguéis e indenização por perdas e danos ajuizada por Horácio de Lima Júnior em face de Adalcino Martins Pereira.

Alega o autor que ele, como herdeiro testamentário, e outros herdeiros fideicomissários, firmaram com o réu contrato particular de arrendamento rural para fins de exploração pecuária, pelo período de 13.05.05 a 13.05.06, ficando ajustado o aluguel mensal no valor de R\$2.000,00, para a colocação de no máximo 300 cabeças de gado no imóvel arrendado; que o réu, além de não estar pagando os aluguéis, apascenta mais de 600 animais no local; que o aluguel do período de 15/05 a 15/12 foi pago com cheque, posteriormente sustado, o que levou ao ajuizamento de uma ação de execução em tramitação perante a 2ª Vara da comarca.

Pretende a cobrança dos aluguéis posteriores a 15.12.05, a rescisão do contrato, a determinação para desocupação do imóvel arrendado, sob pena de despejo, e perdas e danos relativos causados pelo uso indevido das pastagens, em valor a ser arbitrado.

Pela decisão de f. 38, a contestação apresentada pelo réu foi considerada intempestiva, determinando-se o seu desentranhamento.

Logo em seguida, foi proferida a sentença de f. 39/42, julgando procedentes os pedidos iniciais.

Recurso de apelação do réu (f. 44/48), sustentando que o reconhecimento da revelia não leva ao desentranhamento dos documentos juntados, devendo permanecer nos autos para serem levados na consideração que mereçam; que o autor não tem poderes para ajuizar ação em nome dos demais proprietários do imóvel, devendo os fatos ser julgados somente em relação à cota parte do autor; que o autor agiu de má-fé ao não informar a existência da execução já em trâmite perante a 2ª vara da comarca.

Contrarrrazões às f. 57/74, pela confirmação da sentença e reconhecimento de litigância de má-fé do apelante.

Concomitante à interposição das contrarrrazões, o apelado interpôs impugnação à assistência judiciária requerida pelo apelante, a qual foi julgada procedente. Devidamente intimado, o apelado realizou o preparo recursal (f. 84).

Recurso próprio e tempestivo.

Dele conheço.

A ação foi ajuizada pelo autor exclusivamente em seu nome. Logo, não tem fundamento o argumento de que ele não tem legitimidade para ajuizá-la em nome dos demais condôminos.

Quando os locadores são condôminos, qualquer deles tem legitimidade e interesse, individualmente, para ajuizamento de ação visando ao cumprimento do ajuste.

Com a decretação da revelia, são tidos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

É o que diz o art. 319 do CPC:

“Se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor”.

Os efeitos da revelia só não seriam aplicados se o litígio versasse sobre direitos indisponíveis, o que não é o caso dos autos.

Ademais, o apelante, nem mesmo nas razões de apelação, impugna qualquer dos fatos alegados na inicial.

Já o inconformismo com a determinação de desentranhamento dos documentos que acompanharam a contestação, no caso, não é de ser acatado, pois o apelante, no recurso, não informa quais são e o que pretendia comprovar com eles.

Também não procede a alegação de que o autor agiu de má-fé, porque da inicial consta a informação da existência da execução em trâmite perante a 2ª vara da comarca.

Posto isso, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelo apelante, já pagas.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MOTA E SILVA e ELPÍDIO DONIZETTI.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...