

**Ação de cobrança - Arrendamento - Terra devoluta - Petição inicial - Inépcia - Prova testemunhal - Desnecessidade - Cerceamento de defesa - Não ocorrência - Juntada de documentos - Possibilidade - Quitação do débito - Prova - Ônus do devedor**

Ementa: Cobrança. Arrendamento de terras devolutas. Inépcia da inicial, cerceamento de defesa e preclusão para juntada de documentos. Preliminares afastadas. Prova de quitação do débito cobrado. Ônus do devedor.

- Instruída a petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e estando claros o objeto e a causa de pedir, não há falar em inépcia da peça. Preliminar de inépcia rejeitada.

- Não ocorre cerceamento de defesa se o juiz dispensa a realização de prova testemunhal desnecessária ao deslinde do feito, mormente quando a matéria tratada é passível de comprovação por documentos jungidos aos autos. Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada.

- Doutrina e jurisprudência vêm entendendo pela possibilidade de juntada de documentos, ainda que não sejam novos, durante a instrução processual, sem que configure afronta aos arts. 396 e 397 do CPC, desde que não esteja evidenciado o intuito da parte de ocultação da informação pertinente. Preliminar de preclusão rejeitada.

- Embora ausente o contrato de arrendamento, específico da dívida objeto da ação de cobrança, vislumbrando-se nos autos elementos passíveis de comprovação da dívida, a procedência do pedido é medida que se impõe.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.07.486588-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Planta 7 - Empreendimentos Florestais Ltda. - Apelado: Iter - Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais - Relator: DES. FERNANDO BOTELHO**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incor-

porando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REJEITAR PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2009. - *Fernando Botelho* - Relator.

**Notas taquigráficas**

DES. FERNANDO BOTELHO - Relatório.

Cuida-se de apelação cível interposta por Planta 7 - Empreendimentos Florestais Ltda. contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte, que, nos autos da "ação de cobrança" movida pelo Iter - Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais, julgou procedente o pedido inicial, condenando a ré ao pagamento de R\$ 41. 136,90 (quarenta e um mil cento e trinta e seis reais e noventa centavos) referente ao contrato de arrendamento S/N 4, acrescido de multa de 20% e juros de 1% ao mês, a partir da citação, bem como de correção monetária, incidente desde a data do inadimplemento.

Inconformada, recorre a ré, sustentando, nas razões de f. 161/180, em sede preliminar, a inépcia da inicial, ante a falta de instrução da peça com o contrato de arrendamento sobre os quais se exigem os valores ora cobrados, bem como o cerceamento de defesa, uma vez que houve indeferimento da produção de prova testemunhal. Argumenta, também, sobre a impossibilidade de juntada de documentos após a inicial, *ex vi* do art. 396 do CPC.

No mérito, aduz a inexistência, nos autos, do referido contrato de arrendamento cobrado, documento essencial para demonstrar a relação existente entre as partes, de modo que o d. Juízo *a quo* não poderia presumir sua existência somente através do Regulamento dos Distritos Florestais, ainda que este possua presunção de veracidade e validade. Assevera que o autor não se desincumbiu do ônus probatório que lhe cabia, pelo que deve ser reformada a sentença de procedência.

Contrarrazões às f.183/187, pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Juízo de admissibilidade.

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

I - Preliminar.

A) Da inépcia da inicial.

É cediço que a petição inicial deve ser instruída com os documentos imprescindíveis à propositura da ação (art. 283 do CPC). Sobre tais documentos, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery (*Código de Processo Civil comentado*. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais) lecionam:

O autor pode juntar à petição inicial documentos que entende sejam importantes para demonstrar a existência dos

fatos constitutivos de seu pedido (CPC 333, I). Há documentos, entretanto, que são indispensáveis à propositura da ação, isto é, sem os quais o pedido não pode ser apreciado pelo mérito. A indispensabilidade da juntada do documento com a petição inicial é aferível diante do caso concreto, isto é, depende do tipo da pretensão deduzida em juízo.

Depreende-se, pois, que, além da documentação legalmente exigida, é indispensável aquela hábil a viabilizar ao julgador a materialidade do direito invocado, lastro palpável da pertinência do caso concreto, não se confundindo com as provas documentais necessárias para a procedência do pedido.

Eis a lição de Moacyr Amaral Santos:

Documentos indispensáveis à propositura da ação compreendem não somente os substanciais à propositura da ação, isto é, aqueles que a lei expressamente exige para que a ação possa ser proposta, mas também os fundamentais, vale dizer, os indispensáveis, na espécie, não porque expressamente a lei os exija e sim porque o autor a eles se refira na ação como fundamento do seu pedido ou pretensão.

O caso em apreço cuida de ação de cobrança de valores devidos em decorrência do contrato de arrendamento de terras devolutas SN/4, do ano de 2005, firmado entre as partes, e que não foram adimplidos pela arrendatária, ora apelante.

A inicial veio instruída com: (i) o Regulamento de Transferência do uso da terra devoluta de propriedade do Estado de Minas Gerais, em áreas integrantes dos Distritos Florestais (f. 09/14); (ii) as notificações extrajudiciais sobre o prazo de pagamento, enviadas à ré, bem como os ARs respectivos (f. 15/20); (iii) a notícia veiculada em jornal que aponta a ré como arrendatária de terras do Estado (f. 21); (iv) a Portaria nº 02.03.2005, que fixou o valor da contraprestação anual devida ao lter (f. 22); (v) a planilha de preços referenciais de terras de Minas Gerais (f. 23); e (vi) a cópia de acórdão proferido por este Tribunal (f. 24).

De fato, ausente o contrato firmado entre as partes, contudo, da prova documental acima listada, vislumbra-se a possibilidade de aferição do direito reclamado, sendo dispensável a apresentação do contrato de arrendamento junto da exordial.

Ademais, a peça é clara quanto ao pedido e a causa de pedir, tanto que a ré se defendeu a tempo e modo, sem qualquer prejuízo, não se justificando, pois, a declaração de inépcia da peça vestibular pela ausência do contrato.

A propósito, cita-se recente julgado deste Tribunal, que, em seu ementário, elucida e corrobora o entendimento ora exposto:

EMENTA: Ação revisional. Art. 283 do CPC. Contratos. Documentos não essenciais. Petição inicial. Fundamentação e especificação do pedido insuficientes. Inépcia. - O art. 283 do CPC determina que 'a petição inicial será instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação'. De

acordo com o Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, 'documentos indispensáveis' são os substanciais, isto é, os exigidos por lei, e os fundamentais, ou seja, os que constituem o fundamento da causa de pedir. Para a completa compreensão da lide, não é necessário, *in limine litis*, que os contratos firmados entre as partes sejam analisados pelo juiz. Basta que a parte autora indique qual negócio jurídico deverá ser submetido à análise judicial, bem como em que consistem as cláusulas abusivas e quais os reflexos financeiros destas que se pretende afastar. Impõe-se destacar que, muitas vezes, o correntista, efetivamente, não tem em seu poder o contrato firmado com a instituição financeira contra a qual litiga e tal instrumento vem aos autos por iniciativa do próprio réu ou por meio de incidente de exibição de documentos [...] (Apelação Cível nº 1.0702.07.345313-7/001 - Rel. Des. Eduardo Mariné da Cunha - 17ª Câmara Cível - pub. em 23.01.2008).

Por tais razões, rejeito a preliminar.

B) Do cerceamento de defesa.

Alega a apelante que o indeferimento de produção da prova testemunhal cerceou-lhe o direito de defesa, uma vez que era essencial para comprovação de que "[...] os supostos contratos de arrendamento não representam a verdade dos fatos [...]" (f.169).

Os princípios do contraditório e do devido processo legal, assegurados pela Carta Magna, devem ser respeitados, sob pena de cerceamento da defesa.

Por outro lado, nos termos do art. 125, inciso II, do Código de Processo Civil, cabe ao Juízo "velar pela rápida solução do litígio", dispondo o art. 130 do mesmo diploma que "caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias".

Visa o legislador, nisso, garantir o direito das partes à comprovação das respectivas alegações, através dos meios de prova admitidos em lei, equilibrando-se com o dever jurisdicional, de direção do processo, condução que deverá atentar, por outro lado, para o cumprimento de outros fundamentos igualmente atávicos da jurisdição: princípios da celeridade e da economia processual, a que a prestação jurisdicional se conclua em tempo razoável (duração razoável do processo tornada, recentemente, dogma processual igualmente constitucional - art. 5º, LXXVIII, da CR/88).

Assim, cabe ao Juízo medição equilibrada do conjunto argumentativo e da realidade concreta do processo no exame da conveniência dilatória do feito, vale dizer, na análise de pertinência das provas requeridas para esclarecimento da matéria *sub judice*, cotejando-as com elementos já antecipados nos autos, a fim de que possa, com segurança e razoabilidade, denegar vias instrutórias que se mostrem portadoras de caráter manifestamente protelatório ou inútil para o escopo mencionado.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

Agravo regimental. Agravo de instrumento. Prova pericial. Indeferimento. Recurso especial. Retenção.

- Segundo o disposto no art. 542, § 3º, do CPC, introduzido pela Lei nº 9.756, de 17.12.1998, o recurso especial, quando interposta a decisão interlocutória em processo de conhecimento, permanecerá retido nos autos e somente será processado se o reiterar a parte no prazo para a interposição do recurso à decisão final ou para as contra-razões.

- Espécie em que não se justifica a exceção a tal regra. Cabe ao juiz da causa determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo (art. 130 do CPC), e o indeferimento de determinada prova não caracteriza cerceamento de defesa. Agravo improvido (AgRg no Ag 618184/RS - Rel. Min. Barros Monteiro - 4ª Turma - pub. em 20.03.2006).

O caso presente não indica afronta aos princípios supracitados, pois a documentação acostada aos autos é suficiente para a formação da convicção do Juízo para o julgamento do caso, isso porque, tratando-se de ação de cobrança baseada em arrendamento de terras públicas, aferível não só pelo contrato firmado entre as partes, como também pelo regulamento de transferência do uso da terra devoluta de propriedade do Estado de Minas Gerais, ambos presentes nos autos, revela-se inteiramente prescindível a prova testemunhal requerida, mormente se a finalidade pretendida era invalidar o conteúdo do instrumento de pactuação.

Rejeito a preliminar.

C) Da impossibilidade de juntada posterior de documentos.

Pugna a apelante pelo reconhecimento da impossibilidade de juntada dos documentos colacionados pelo apelado na instrução dos autos, uma vez que não consistem em documentos novos e foram determinantes para a sentença de procedência proferida.

Em prestígio aos princípios da instrumentalidade das formas, economia e celeridade processual, doutrina e jurisprudência têm admitido flexibilização das normas insculpidas nos arts. 396 e 397 do CPC, manifestando-se pela permissão de juntada de documentos que não sejam novos, durante a instrução probatória, desde que sobre os mesmos seja aberta vista à parte contrária e não se vislumbre manifesto propósito de ocultação da parte que pede a juntada.

Eis a lição de Humberto Theodoro Junior (*Curso de direito processual civil*, 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 407):

Mesmo para os que são mais rigorosos na interpretação do dispositivo em mira, o que se deve evitar é a malícia processual da parte que oculta desnecessariamente documento que poderia ser produzido no momento próprio. Assim, quando já ultrapassado o ajuizamento da inicial ou a produção da resposta do réu, desde que inexistente o espírito de ocultação premeditada e o propósito de surpreender o juízo, verificada a necessidade, ou a conveniência, da juntada do documento, ao magistrado cumpre admiti-la.

Sobre o *thema*, vale, também, a transcrição de comentário extraído da obra *Código de Processo Civil*

*comentado e legislação extravagante*, de Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery, acerca do art. 396 do *digesto processual*, *in verbis*: “[...] Uma vez obedecidos os princípios da lealdade processual e da estabilização da lide, a jurisprudência tem admitido a juntada de documentos sem as restrições do CPC 396 e 397 [...]”.

Nesse sentido, os recentes julgados deste Colegiado:

Ementa: Agravo de instrumento. Ônus da prova. Documentos não resguardados por sigilo. Juntada de documentos essenciais e preexistentes à lide. Momento processual adequado. - Nos termos do art. 333 do Código de Processo Civil, o ônus da prova incumbe ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. Estando os documentos pleiteados pelos requeridos à livre disposição dos particulares, desprotegidos por sigilo de qualquer natureza, descabida a aplicação da excepcionalidade assinalada pela doutrina com relação à postura do magistrado, quando se trata de iniciativa probatória. Cumpre registrar que a moderna doutrina e jurisprudência têm admitido a juntada posterior de documentos essenciais preexistentes à lide, por força dos princípios da instrumentalidade e da lealdade processual, não havendo que se falar em preclusão consumativa (Agravo nº 1.0034.06.037223-1/001 - Rel. Des. José Antônio Braga - 9ª Câmara Cível - pub. em 19.07.2008).

Ementa: Ação declaratória de nulidade. Dispensa. Serviço público. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Portaria. Designação. Ausência do devido processo legal. Possibilidade. Estabilidade no serviço público. Ausência dos requisitos legais. Agravo retido. Juntada de documentos. Art. 396 do CPC. Recurso improvido.

- Não é absoluta a exigência de juntada de documentos com a contestação, ante a função instrumental do processo; se não evidenciada a má-fé processual do requerente, o deferimento da juntada de documentos citados na peça de contestação, harmoniza-se com os poderes de instrução do juiz.

- A investidura em cargo público de provimento efetivo decorre da aprovação em concurso público, diferentemente do que ocorre com os servidores contratados, que são recrutados eventualmente e a título precário.

- Os ocupantes de cargos, empregos ou funções temporárias, em razão da instabilidade do vínculo, da precariedade da admissão e do lapso temporal a que se subordinaram desde o início, podem ser demitidos *ad nutum*, não se cogitando qualquer afronta ao devido processo legal, perfino somente aos servidores concursados (Apelação Cível nº 1.0153.06.054081-9/001 - Rel. Des. Alvim Soares - 7ª Câmara Cível - pub. em 15.01.2008).

Ementa: Ação de cobrança. Juntada de documento em grau recursal. Possibilidade. Despesas condominiais. Vendedor da unidade autônoma. Ilegitimidade passiva. Inocorrência. Obrigação pelo pagamento de débitos posteriores à promessa de compra e venda. Inexistência. Pedido de cobrança improcedente.

- Apenas os documentos indispensáveis à instauração do feito é que devem acompanhar a inicial e a defesa. Os demais podem ser apresentados em outras fases, até mesmo em grau recursal, desde que ouvida a parte contrária e inexistentes espírito de ocultação premeditada e propósito de surpreender o juízo.

- Conforme teoria da asserção, a legitimidade *ad causam* diz

respeito à verificação da pertinência abstrata com o direito material controvertido. Assim, se em uma análise preliminar do feito se verifica que o pedido deduzido pelo autor deve ser dirigido ao réu em razão dos fatos e fundamentos deduzidos na inicial, há a pertinência subjetiva com a lide. Nada impede que, eventualmente, verifique-se que o direito alegado na inicial não existia, o que implicará a extinção do processo com resolução do mérito, mais precisamente com a improcedência do pedido do autor.

- As despesas condominiais devem ser pagas por aquele que faz uso ou se beneficia dos serviços prestados com o escopo de proporcionar o bem-estar dos moradores do condomínio. Nesse contexto, comprovada a alienação do imóvel, deve-se julgar improcedente o pedido de cobrança dirigido ao vendedor da unidade autônoma (Apelação Cível nº 1.0024.06.091616-0/001 - Rel. Des. Elpídio Donizetti - 18ª Câmara Cível - pub. em 28.06.2008).

Assim, não devem prosperar os argumentos da apelante, pelo que rejeito a preliminar.

II - Mérito.

No mérito, a apelante nega a existência do contrato de arrendamento firmado entre as partes, arguindo, inclusive que “[...] até o momento, o fato constitutivo da ação, ou seja, o suposto contrato de arrendamento de número SN/4 não foi juntado, até porque não existe e nem foi firmado entre as partes [...]” (f. 176).

Aduz que, ausente nos autos o referido instrumento, não houve comprovação do vínculo entre as partes a sustentar o pedido inicial, ônus que cabia ao apelado.

Contudo, embora ausente o contrato específico (SN/4), a notificação extrajudicial, de f. 19, referente ao pagamento do arrendamento, é alusiva ao pacto mencionado e foi devidamente recebida pela apelante, conforme faz prova o AR de f. 20, encaminhado ao mesmo endereço informado na peça contestatória, de modo que a prova do inadimplemento se faz presente.

Quanto ao documento supracitado, nada disse a apelante, batendo-se apenas na falta de juntada do contrato, não se desincumbindo do ônus de ilidi-lo.

Deixou a apelante de apresentar qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do apelado, pois a existência da dívida em si possui lastro inequívoco em face da notificação, e, não tendo a apelante cuidado de trazer contranotificação ou outra prova que afastasse a cobrança, a argumentação de que o contrato de arrendamento não foi juntado não a socorre.

Ademais, o apelado carregou ao feito contratos outros e termos aditivos anteriores, em que as partes figuraram como contratantes, nos quais a apelante se declara arrendatária de terras devolutas do Estado, pelo que não se pode negar a relação jurídica existente.

Importante destacar também que, em contestação, a apelante, ao discorrer sobre alegada nulidade dos contratos de arrendamento, além de fazer menção aos mesmos, insurge-se contra cláusulas contratuais, conforme se extrai do seguinte trecho: “[...] Os aludidos contratos e seus aditivos trazem explicitamente na cláusula 1ª: ‘A arrendatária declara ter ocupação real e efetiva de um lote de terras’ [...]”.

Com efeito, embora negue a existência dos mesmos, o inconformismo apontado revela a ocorrência de pactuação.

Em lide semelhante, perfilhou-se o entendimento ora asseverado, sob a relatoria do em. Desembargador Wander Marotta, cujo trecho transcrevo abaixo, *in verbis*:

Apesar de as cópias dos contratos de arrendamento e termos aditivos apresentados pelo autor não se referirem ao contrato indicado na inicial, é de ser considerada demonstrada a sua existência, para os efeitos ordinários de cobrança de aluguel, tanto que, em defesa, a apelante faz referência expressa às cláusulas nele pactuadas, em especial à 1ª, transcrita à f. 41, em clara demonstração de que tem o contrato em seu poder.

Provada a existência do contrato (o que pode ser feito por qualquer meio, visto que o contrato em causa não tem forma solene prevista em lei), está correta a r. decisão em julgar procedente o pedido inicial, para condenar a apelante ao pagamento do valor devido e que não foi adimplido pela arrendatária.

Tal julgado restou assim ementado:

Ementa: Ação de cobrança. Arrendamento de terras devolutas. Inépcia da inicial. Inocorrência. Cerceamento de defesa não caracterizado. Valor devido.

- ‘Não é inepta a petição inicial onde é feita descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, ensejando ao réu o pleno exercício de sua defesa’ (STJ - REsp 343.592/PR - Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira).

- Tratando-se de questão de direito ou, se de direito ou de fato, entender o juiz estar o processo suficientemente instruído, possibilitando a decisão, sem que se realizem as provas requeridas, fica a seu critério deferir ou não a produção de outras, dispensando aquelas que entender meramente protelatórias ou desnecessárias.

- Provada a existência do contrato de arrendamento, que pode ser demonstrado por qualquer meio, por não possuir forma solene prevista em lei, é devido o valor da parcela anual não adimplida pelo arrendatário (Apelação Cível nº 1.0024.07.486546-0/001 - Rel. Des. Wander Marotta - 7ª Câmara Cível - pub. em 18.07.2008).

Por tais fundamentos, entendo que o apelo não merece prosperar.

III - Conclusão.

Mercê de tais alinhamentos, rejeito as preliminares e nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pela apelante.

É como voto.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES FERNANDO BRÁULIO e TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO.

**Súmula - REJEITARAM PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.**

...