

Ação de cobrança - Arrendamento de terras devolutas - Contrato - Inadimplemento - Condenação - Possibilidade - Petição inicial - Inépcia - Não-configuração - Cerceamento de defesa - Não-caracterização - Valor devido

Ementa: Ação de cobrança. Contrato de arrendamento de terras devolutas. Inadimplemento. Condenação. Possibilidade. Inépcia da inicial não configurada. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Recurso improvido. 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 pedi-

do, 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 n. 1.0024.07.486546-0/001, Rel. Des. Wander Marotta, DJ de 18.07.08).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.07.486570-0/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Planta 7 Empreendimentos Rurais Ltda. - Apelado: Iter - Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais - Relator: DES. ALVIM SOARES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª 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 REJEITAR PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 23 de setembro de 2008. - *Alvim Soares* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. ALVIM SOARES - Perante a Segunda Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Capital, o Iter - Instituto de Terras de Minas Gerais ajuizou a presente ação de cobrança de arrendamento em face de Planta 7 - Empreendimentos Rurais Ltda., afirmando que a requerida, na qualidade de participante do programa de terras devolutas, submeteu-se ao Regulamento dos Distritos Florestais e, adimplidas as formalidades legais firmou Contratos de Arrendamento de Terras devolutas; aduziu que, vencido o arrendamento referente ao contrato 265/82, referente ao ano de 2005, não houve o devido adimplemento; após narrar o direito que entende aplicável, requereu que fosse a requerida condenada a pagar o arrendamento do contrato 265/82, no valor de R\$ 7.201,00; juntou documentos.

Devidamente citada, a requerida apresentou a contestação de f. 30/44TJ, argüindo preliminares de inépcia da inicial e nulidades dos contratos; no mérito, sustentou que já se encontrava na posse mansa e pacífica dos imóveis, razão pela qual não deve pagar pelo uso de terras que são de sua propriedade.

Após as partes agirem com desenvoltura, a MM. Juíza de Direito a qua prolatou, às f. 156/164-TJ, a sentença revisanda, julgando procedente o postulado, condenando a requerida ao pagamento da importância de R\$ 7.201,00, acrescidos de juros de 1%, correção monetária, de acordo com a tabela CGJ, a partir da citação, e multa de 20% do valor do arrendamento.

A requerida edificou os embargos de declaração de f. 165/169-TJ, rejeitados às f. 170-TJ.

Irresignada, a requerida interpôs o recurso de apelação de f. 171/195-TJ; contra-razões de f. 200/204-TJ.

Conheço do recurso interposto, visto que presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

A preliminar de inépcia da inicial não prospera, uma vez que os documentos juntados nos autos possibilitaram à apelante compreender a delimitação da *vexata quaestio*, podendo, assim, exercer o contraditório e a ampla defesa da forma mais elástica possível.

Ora, o Regulamento de Transferência do uso da terra devoluta de propriedade do Estado de Minas Gerais, em áreas integrantes dos distritos florestais, as notificações extrajudiciais enviadas à ré, a planilha de contratos firmados, os comprovantes de recebimento das correspondências (ARs) e a planilha de preços referenciais de terras em Minas Gerais, juntados às f. 09/23-TJ, permitiu à apelante compreender a delimitação da causa.

Ademais, a própria apelante se insurge contra cláusula do aludido contrato, em sua defesa de f. 30/44-TJ, mostrando que tem conhecimento de sua existência.

Rejeito a preliminar.

A preliminar de cerceamento de defesa também não merece prosperar, pois, apesar de a hipótese vertente tratar-se de matéria de fato e de direito, o feito já se encontrava devidamente instruído, podendo ser decidido no estágio em que se encontrava.

As provas testemunhais nada poderiam acrescentar ao que já se encontra elucidado nos autos; de ser dito, por relevante, que, de acordo com o art. 130 do Código de Processo Civil, “cabera ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias”.

Nossos tribunais já sedimentaram o entendimento de que, “sendo o juiz o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização”, como se pode observar na RT 305/121.

Rejeito essa preliminar.

No mérito, propriamente dito, a apelante nada acrescenta ao que foi discorrido na preliminar de inépcia da inicial, batendo, reiteradamente, que a ação deve ser julgada improcedente, uma vez que o autor não juntou aos autos, segundo seu entendimento, documento indispensável para a solução da lide.

Ora, pretende o autor receber a importância de R\$ 7.201,00, referente ao arrendamento do contrato

265/82, do ano de 2005; provado que o contrato foi firmado e que a apelante restou inadimplente, sua condenação é medida que se impõe, uma vez que nosso ordenamento não admite o locupletamento ilícito.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso, para manter incólume a respeitável sentença hostilizada, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas, na forma da lei.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES EDIVALDO GEORGE DOS SANTOS e WANDER MAROTTA.

Súmula - REJEITARAM PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO.

...