

**Contrato administrativo - Arrendamento rural -  
Programa de distritos florestais - Terras  
devolutas - Concessão de uso de bem público -  
Regras de direito público - Aplicabilidade -  
Estatuto da Terra - Decreto 59.566/66 -  
Inaplicabilidade - Término do prazo - Rescisão  
contratual - Despejo - Possibilidade - Benfeitorias  
- Indenização - Descabimento - Julgamento  
antecipado da lide - Cerceamento de  
defesa - Inocorrência**

Ementa: Direito administrativo. Direito da terra. Direito processual civil. Apelação. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Prova inócua. Hipótese de julgamento antecipado da lide. Contrato de arrendamento de terras devolutas. Programa de distritos florestais. Concessão de uso de bem público. Contrato administrativo. Regras de direito público. Término do prazo. Rescisão e despejo. Possibilidade. Indenização por benfeitorias. Não-cabimento.

- A "cessão de uso" de bens públicos pelo Estado, envolvendo terras devolutas integrantes dos chamados "distritos florestais", realizada através de arrendamento, se sujeita ao regime jurídico de Direito Público, prevalecendo o interesse público sobre o privado.

- Constatando-se que o contrato administrativo atingiu seu termo final, que não há interesse da Administração Pública em renová-lo e que inexistente direito de retenção por benfeitorias, a declaração de rescisão contratual e o despejo são medidas que se impõem.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.04.449757-6/003 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Planta 7 Empreendimentos Econômicos Ltda. - Apelado: Iter Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais - Relator: DES. MOREIRA DINIZ**

### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª 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 NÃO CONHECER DO AGRAVO RETIDO, NÃO CONHECER DE UMA PRELIMINAR, REJEITAR OUTRA E NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

Belo Horizonte, 19 de junho de 2008. - *Moreira Diniz* - Relator.

### **Notas taquigráficas**

DES. MOREIRA DINIZ - Cuida-se de apelação contra sentença da MM. Juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte, que julgou procedente a ação de rescisão de contrato, cumulada com despejo e cobrança, ajuizada pelo Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais contra Planta 7 Empreendimentos Econômicos Ltda., declarando rescindidos os contratos de arrendamento de números 073/80, 076/80, 077/80, 067/80-E, 068/80-E, 074, 075/80, 069/80-E, 070/80-E, 072/80-E e 071/80-E e determinando o despejo da ré das áreas neles delimitadas, além de condená-la ao pagamento das prestações pendentes.

A apelante alega, preliminarmente, ocorrência de cerceamento do direito de defesa, porque a Magistrada, que havia deferido a produção das provas requeridas na contestação, julgou antecipadamente o feito, sem antes intimar as partes e sem se manifestar sobre as provas. Ainda em preliminar, sustenta a inépcia da inicial, por esta não apresentar a planilha atualizada do débito, e afirma ocorrência de nulidade dos contratos de arrendamento das terras devolutas, porque estes não atendem aos princípios do Decreto 59.566/66 e do Estatuto da Terra. Diz que tais diplomas legais autorizam somente o proprietário que detenha a posse ou a livre administração do imóvel a firmar contrato de arrendamento e que, no caso, o Estado de Minas Gerais nunca teve gerência das terras; que ficou caracterizada sua posse antiga, mansa e pacífica das terras em questão; que as terras são de sua propriedade; e que não foram observados os arts. 2º, parágrafo único, e 12, incisos VII, IX e XI, do Decreto 59.566/66, pois não há, nos contratos, a especificação dos imóveis rurais objeto do arrendamento, a previsão das cláusulas dos arts. 93 a 96 do Estatuto da Terra e o número mínimo de testemunhas. Alega, ainda, que há nulidade do item 1.4 do regulamento dos distritos florestais, que veda a indenização por benfeito-

rias, porque tal dispositivo está em desacordo com o Decreto 59.566/66. No mérito, sustenta seu direito de permanecer nas terras até o final do corte dos eucaliptos ali plantados e de receber a indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, sobretudo das florestas de eucaliptos que ainda se encontram em solo, devendo ser garantido, também, o direito de retenção do imóvel até o pagamento da referida indenização.

Em apenso, encontram-se os autos de um agravo de instrumento, convertido em retido, nos termos do despacho de f. 119, interposto contra decisão que indeferiu o pedido de reabertura do prazo para apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico.

Ocorre que, no processamento da apelação, não houve pedido de conhecimento do referido agravo.

Com isso, à vista da regra do art. 523, § 1º, do Código de Processo Civil, não conheço do agravo retido.

Quanto à preliminar de inépcia da petição inicial, dela não conheço, porque o tema já fora deduzido em 1º grau, ali restando decidido à f. 181, sem apresentação de recurso.

Assim, operou-se a preclusão.

Não conheço de tal preliminar.

No que diz respeito à preliminar de cerceamento de defesa, vale observar que cabe ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar a produção das provas necessárias à instrução do processo e indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias, pois, sendo o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir a necessidade de sua realização.

Dessa forma, não assumindo a prova requerida relevância suficiente para influir no julgamento da demanda, não se avista cerceamento de defesa no ato do magistrado que encerra a instrução independentemente da respectiva produção.

No caso, a prova pretendida se destinava a resolver questão pertinente à indenização pelas benfeitorias realizadas nas terras objeto do contrato, o que nos leva a concluir que se trata de uma prova inócua.

Isso porque o pedido de retenção e indenização por benfeitorias, além de ter sido impropriamente formulado, não é cabível no caso de "cessão de uso de terra devoluta", por força do disposto no título I, item 1.4, do Regulamento de Transferência do Uso da Terra Devoluta de Propriedade do Estado de Minas Gerais (f. 25), aplicável à espécie, como será demonstrado.

Assim, rejeito a preliminar.

As preliminares de nulidade dos contratos confundem-se com o mérito e como tal serão apreciadas.

Conforme narrado na petição inicial, o Estado de Minas Gerais, na década de 70, implantou o "Programa de Distritos Florestais", em parceria com empresas do ramo florestal, objetivando o desenvolvimento agrário através da "cessão de uso" de terras consideradas devolutas, no norte, noroeste e Vale do Jequitinhonha, bem como de incentivos fiscais.

A chamada "cessão de uso" das terras devolutas integrantes dos "distritos florestais" teve seu regramento traçado em regulamentos próprios, conforme se vê às f. 19/39.

Diante desse quadro, a Planta 7 Empreendimentos Econômicos Ltda., no ano de 1980, aderiu ao programa e firmou, com a Ruralminas, diversos contratos de arrendamento de terras devolutas, com prazo de 23 anos, os quais foram enumerados na peça inicial (f. 05/07) e não foram questionados diretamente pela apelante.

No mais, embora os referidos contratos não tenham sido juntados em sua integralidade, pode-se verificar que constituem típicos contratos administrativos, caracterizando o instituto da concessão de uso propriamente dita, através de arrendamento rural, sujeitando-se, assim, ao regime jurídico de Direito Público, especialmente à supremacia do interesse público.

Os contratos administrativos são marcados pela presença da Administração em um dos pólos da relação e pela busca de satisfação do interesse público de forma imediata, sendo que tais características são nitidamente notadas no presente caso.

Não se aplicam à espécie as alegadas normas do Estatuto da Terra e do Decreto 59.566/66, que o regulamenta, porque tratam de relações de caráter privado, firmadas entre particulares, em que impera o regime jurídico de Direito Privado.

Aliás, em caso semelhante, esta egrégia 4ª Câmara Cível já decidiu:

Administrativo. Ocupação de terras devolutas. Programa de distritos florestais. Concessão de uso de bem público mediante arrendamento. Contrato administrativo submetido às regras de direito público. Implemento do termo. Notificação prévia para a retomada do bem. Desnecessidade. Inaplicabilidade, ao caso, do Estatuto da Terra. Prevalência do interesse público sobre o particular. (TJMG, Apelação Cível 1.0024.04.445632-5/001, Relator Desembargador Audebert Delage, DJ de 19.01.2006).

Assim, todas as alegações de existência de vícios nos contratos, por não atenderem aos princípios do Decreto 59.566/66 e do Estatuto da Terra, ficam afastadas.

Em relação à afirmação de que as terras objeto do contrato lhe pertenciam, chega a ser curiosa, porque, mesmo entendendo ser proprietária, a Planta 7 Empreendimentos Econômicos Ltda. aderiu a um contrato oneroso, de "cessão de uso" de um bem público, com duração de 23 anos, tendo quitado quase a totalidade das parcelas do arrendamento.

No mais, vale registrar que não há prova da alegada propriedade e que, em se tratando de terras devolutas, não é cabível aquisição por usucapião.

Quanto à rescisão dos contratos, observo que às f. 54/67 foi juntada cópia do procedimento de notificação judicial promovido pelo apelado, a fim de informar a

apelante do desinteresse do Estado pela renovação dos pactos (073/80, 076/80, 077/80, 067/80-E, 068/80-E, 074, 075/80, 069/80-E, 070/80-E, 072/80-E e 071/80-E), que já haviam atingido os termos finais. Assim, inexistindo vontade da Administração Pública de prorrogar o contrato que possibilitou a utilização do bem público pela apelante, não resta alternativa senão a desocupação das terras.

Vale destacar, também, o disposto no título I, item 1.4, do Regulamento de Transferência do Uso da Terra Devoluta de Propriedade do Estado de Minas Gerais (f. 25), que, após sua publicação, passou a integrar os termos do contrato:

Findo o arrendamento, a arrendatária, que se responsabiliza pela guarda dos terrenos durante o prazo contratual, devolverá ao Estado, através da Ruralminas, livres e desembaraçados, os terrenos arrendados, não tendo direito à indenização por benfeitorias ou construções que, porventura, existirem nos terrenos, as quais poderão ser pela empresa retiradas. Não sendo exercida essa opção, dentro de seis meses, elas incorporarão automaticamente ao patrimônio do Estado.

À vista da regra acima, que regulamenta os contratos contidos no "Programa de Distritos Florestais", não há como falar em direito de retenção ou indenização por benfeitorias ou construções edificadas no imóvel.

Também não se pode alegar enriquecimento ilícito por parte do apelado, porque a apelante certamente logrou bons frutos com a exploração do bem público durante prazo tão longo e já tinha ciência da inexistência de possibilidade de indenização pelas benfeitorias.

Com tais apontamentos, nego provimento ao recurso.

Custas, pela apelante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES DÁRCIO LOPARDI MENDES e ALMEIDA MELO.

*Súmula* - NÃO CONHECERAM DO AGRAVO RETIDO NÃO CONHECERAM DE UMA PRELIMINAR, REJEITARAM OUTRA E NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO.

...