

ESTATUTO DA TERRA

ARRENDAMENTO RURAL

Recurso Ap. Cível 83/75
Julgado em 09/03/1981

INDENIZAÇÃO — LUCRO CESSANTE INDEVIDO - ARRENDAMENTO RURAL - CONTRATO PRORROGADO - NOTIFICAÇÃO VERBAL - RETOMADA DE IMÓVEL - ESTATUTO DA TERRA - LEI 4.504/64

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos .../.... (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de, na Rua nº, vem mui respeitosamente, por seu procurador subscrito, com escritório na Comarca de, na Av. nº, onde recebe intimações, nos autos supra de Ação de Indenização e Lucros Cessantes contra ele movida por, apresentar a sua CONTESTAÇÃO para tanto aduzindo: I - PRELIMINARMENTE: ILEGITIMIDADE PASSIVA - CARÊNCIA DE AÇÃO O Código de Processo Civil determina que o réu, antes de discutir o mérito, deve, se for o caso, alegar a carência de ação, segundo o artigo 301, X. Ocorre que o réu já não mais é proprietário de mencionado imóvel desde .../.../....., por tê-lo alienado gratuitamente, por doação, a suas filhas,, e, consoante se vê na anexa xerox autenticada da escritura pública de Doação lavrada em .../.../....., no Tabelionato, da Comarca de, no livro, fls., devidamente registrada na matrícula nº, sob nº, em .../.../....., no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, como se vê no carimbo apostado na última folha da escritura retro mencionada, de cópia anexa. Indiscutível, pois, que o réu não mais é proprietário do imóvel objeto da questão, em área parcial, desde o último mês de de O Estatuto da Terra - Lei nº 4.504, de 30.11.64 - prevê, no artigo 92, § 5º que: "A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante." Fica evidenciado que qualquer ação relativa a direitos sobre contratos que envolvam a terra, e que partam de arrendatários, deve ser dirigida ao proprietário da terra. No presente caso o réu, não sendo mais o proprietário, é parte ilegítima para responder a ação, caracterizando-se a carência de ação contra ele, porque ajuizada após a transação acima noticiada. Nesse passo a jurisprudência: "Arrendamento Rural - A alienação do imóvel objeto do contrato agrário não interrompe a relação contratual que passa do antigo ao novo proprietário (§ 5º do art. 92 da Lei nº 4.504, de 1964 e art. 15 do Decreto nº 59.566, de 1966) computando-se, pois, na duração do contrato, o prazo que antecedeu a transferência." (Ap. Cível 83/75, do TA/RS, publicado na RT 478/198). Em consequência, Requer, preliminarmente, reconheça a ilegitimidade do réu para a presente ação, julgando o autor carecedor de ação. Pede também condenação do autor nos honorários advocatícios de 20% s/o valor da causa, já que o fato de ser beneficiário de Justiça gratuita não o isenta de tal condenação, segundo jurisprudência mais atual. II - MÉRITO 1. O réu doou o imóvel às filhas, conforme demonstrado na preliminar, em razão do que há carência de ação contra ele, como se viu. Mas ele tem conhecimento dos fatos, porque continuou administrando a propriedade em foco. Em razão disso, "ad cautelam" permite-se, embora a carência de ação seja patente, em contestar também o mérito da causa. 2. Também no mérito a ação é improcedente, porque as alegações da inicial não correspondem à realidade. O autor não ficou sem terra para plantar, não sofreu prejuízo algum por qualquer ato do réu e, ademais a área de plantio informada não corresponde à realidade. Além disso continua ocupando a casa de moradia, com pertences dele, autor, na propriedade objeto da ação. OS FATOS: 3. O início do contrato, feito verbalmente, efetivamente foi de A participação do autor na colheita, de% no algodão, e de% no milho, bem como as condições contratuais indicadas, quanto aos serviços, tratos na terra, estão também corretas. Mas a área objeto do plantio indicada na inicial não é verdadeira. Na

verdade o contrato compreendia apenas alqueires de algodão e apenas alqueire de milho, sendo este apenas para os gastos do autor, sem intuito de venda. O milho era usado, pelo autor, apenas para criação de animais seus, razão porque não o vendia. 4. O réu está, na verdade, formando pastagens na propriedade, mas em momento algum deixou o autor sem terra para o plantio e cultivo das culturas previstas no contrato verbal mantido com o autor. 5. A alegação de que "o Requerente ficou sem um palmo de terra para plantar" (item 5 da inicial) é um absurdo. O réu plantou, para a safra/....., naquela propriedade, alqueires de algodão, tendo oferecido ao autor o cultivo da área relativa

NOTA DA REDAÇÃO

RT