

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**RESCISÓRIA DE CONTRATO**

Recurso

apelação. -

APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ART. 37 DA LEI 6.649/79**RESUMO**

- Trata-se de ação ordinária de rescisão contratual cumutada com pedido de perdas e danos e reintegração de posse, promovida por possuidor de imóvel rural contra o parceiro outorgado, sob a alegação de descumprimento, por este último, do contrato de parceria agrícola acertado verbalmente com o autor. - O magistrado acolheu a ação como de despejo, com o argumento de que tanto nesta como na reintegratória o "assento causal - rescisão motivada" e o "fim" (providência material de desocupação) são idênticos. Ademais, não teria ocorrido prejuízo para o réu, sem o qual não se declara a nulidade (artigo 249, § 1º, do Código de Processo Civil), além do que ele não a alegou (artigo 245 do Código de Processo Civil). Por outro lado, há de se considerar sempre o que se visa com a ação e menos o nome com que se declina a pretensão. De outra parte, o procedimento ordinário adotado favoreceu o réu, cabendo aplicar-se à espécie o disposto no parágrafo único do artigo 250 do Estatuto Processual. - Julgou parcialmente procedente a ação para: a) declarar rescindido o contrato de parceria; b) determinar a desocupação do imóvel pelo réu, no prazo de 15 (quinze) dias; c) reintegrar o autor na posse dos bens móveis relacionados a fls. 3 (itens 2.1 a 2.7); d) condenar o réu a devolver, com correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros de mora computados a partir da citação, a importância de Cr\$ 179.000 (cento e setenta e nove mil cruzeiros); e) condenar o réu a pagar ao autor a importância mensal de Cr\$ 30.000 (trinta mil cruzeiros), atualizada pelas ORTN, mês a mês, na medida da exigibilidade de cada prestação, a contar de setembro de 1983 e até a data da desocupação, a título de cota-parte do parceiro outorgante, mais juros a contar da citação; f) condenar o réu a pagar custas e despesas processuais, com correção monetária, e honorários advocatícios de Cr\$ 150.000 (cento e cinquenta mil cruzeiros), mais 10% (dez por cento) do valor da condenação. - Apelou o réu pedindo a reforma total da sentença e, subsidiariamente, lhe seja assegurado o direito de retenção "pelas plantações, benfeitorias e acessões feitas" (fls. ...). - Respondeu o apelado, objetivando a manutenção da sentença. - Recurso tempestivo e bem processado, havendo preparo anotado. - É o relatório. - Na inicial, afirmou o autor ter estabelecido com o réu contrato verbal de parceria rural, entregando-lhe as máquinas e instrumentos relacionados ... e adiantando-lhe importâncias a título de empréstimo, até que o imóvel passasse a render. Ficou avençado que haveria a divisão, em partes iguais, dos resultados financeiros da parceria, obrigando-se o réu a prestar contas, semanalmente, ao autor. - Todavia, depois de ter iniciado a exploração do imóvel, deixou o réu de cumprir o que se avençara, não pagando as quotas-partes devidas ao autor e não amortizando o débito com este contraído, num total de Cr\$ 179.000 (cento e setenta e nove mil cruzeiros). - Efetivamente, no documento ... firmado pelo réu na presença de duas testemunhas, confessa ele não ter amortizado a dívida contraída, sob a alegação de que o imóvel só teria produzido a renda de Cr\$ 48.000 (quarenta e oito mil cruzeiros). Confessa, ainda, não ter prestado contas ao autor nos momentos próprios, propondo a transformação da parceria rural em arrendamento e oferecendo o aluguel mensal de Cr\$ 30.000 (trinta mil cruzeiros) pela área ocupada, a partir de setembro de 1983. - Os comprovantes dos débitos assumidos pelo réu junto ao autor estão insertos ... dos autos. - Por outro lado, a prova testemunhal produzida (fls. ...) demonstra que o autor é o titular da posse indireta sobre o imóvel, tendo si

EMENTA

Na verdade, a ação era de despejo, nos termos do artigo 32, inciso IX, do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 59.566 de 14.11.66, não importando o nome errado que se lhe tenha dado e sim aquilo que se

ajuste aos termos da inicial e seu objeto, como assinala, com propriedade, THEOTÔNIO NEGRÃO, citando vasta jurisprudência nesse sentido (RJTJESP-37/125; RTJ - 74/823, 85/247, 86/351 e RT - 570/258 - Supremo Tribunal Federal). Bem processada a ação, portanto, pelo procedimento ordinário, o que se favoreceu a defesa do réu, não lhe causando nenhum prejuízo (artigo 250, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Diante da omissão do Estatuto da Terra, do Decreto nº 59.566/66 e do próprio Código Civil a respeito da matéria, impõe-se a aplicação analógica do artigo 37 da lei nº 6.649/79, que regula a locação predial urbana. O aludido preceito regula a fixação do prazo para desocupação, nos casos de despejo de imóvel não-residencial, situação que mais se aproxima à do despejo dos imóveis sujeitos à parceria agrícola ou ao arrendamento rural. Como, na espécie, decorreu prazo superior a 3 (três) meses entre a data da citação e a da sentença de primeiro grau (fls. 38v. e 85), o prazo para a desocupação há de ser o de 15 (quinze) dias, nos termos daquele dispositivo legal, aplicado analogicamente.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ