



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0013094-49.2012.8.26.0566
 Classe - Assunto: Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação
 Requerente: Vanilda Regina Faria Gomes
 Requerido: Valdemir Martinez Júnior
 Justiça Gratuita
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

A autora Vanilda Regina Faria Gomes propôs a presente **AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO CUMULADO COM PERDAS E DANOS E COMPENSAÇÃO DE VALOR PAGO** contra os réu Valdemir Martinez Júnior, pedindo: a) anulação do contrato de arrendamento; b) subsidiariamente, a rescisão do contrato de arrendamento; c) danos emergentes e lucros cessantes; d) compensação dos valores pagos.

Contrato de arrendamento de folhas 20/21.

Recibo de pagamento no valor de R\$ 8.000,00 às folhas 22.

Recibo de pagamento no valor de R\$ 3.000,00 às folhas 23.

A antecipação de tutela foi indeferida às folhas 97.

O réu, em contestação de folhas 132/142, pede a improcedência do pedido, porque: a) o contrato de arrendamento foi firmado com o falecido Benedito Gomes e deve ser cumprido; b) após o falecimento de Benedito, os pagamentos, referente ao contrato de arrendamento, foram efetuados diretamente à autora e devidamente assinados por ela., a qual acompanhou toda a negociação do arrendamento.

Réplica de folhas 180/182.

A autora formulou pedido de desistência da assistência judiciária, apresentado as custas judiciais (folhas 200/201).

A decisão saneadora de folhas 212 fixou o ponto controvertido (o falecido Benedito Gomes assinou o contrato); afastou a tese de incapacidade; e deferiu a produção da prova pericial (grafotécnica).

Laudo Pericial de folhas 272/289.

A decisão de folhas 300 declarou encerrada a instrução e homologou o laudo pericial. Concedeu-se o prazo de 15 dias, sucessivos, para apresentação de memoriais.

Memoriais da autora às folhas 306/307.

Memoriais do réu às folhas 310/312.

Em apenso impugnação à assistência judiciária concedida em favor da autora.

Em apenso impugnação ao valor da causa apresentada pelo réu, acolhida para o fim de reduzir para R\$ 9.000,00.

Em apenso impugnação à assistência judiciária em face do réu. Manifestação do réu de folhas 09/11.

Relatei. Decido.

Impugnação à assistência judiciária em favor da autora. A presente impugnação perdeu o objeto, eis que a autora requereu a desistência/revogação, recolhendo as custas (folhas 200/201). Desse modo, homologo a desistência do pedido e revogo a gratuidade processual concedida em favor da autora.

Impugnação à assistência judiciária em favor do réu. Acolho a impugnação à assistência judiciária e indefiro o pedido de gratuidade processual. O réu é auxiliar de departamento jurídico (folhas 10 da impugnação) e arrendou um sítio. Logo, pode custear o processo sem colocar em risco a sua subsistência.

Do mérito. A autora afirmou na petição inicial que seu marido não assinou o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

contrato de arrendamento. Porém, a prova pericial afirmou que o falecido, marido da autora, assinou o contrato de arrendamento (folhas 277).

Conforme já relatado, na decisão saneadora, a qual não foi objeto de recurso, afastou-se a tese de incapacidade do marido da autora. Portanto, a matéria está preclusa, não podendo ser ressuscitada, conforme solicitado nos memoriais da autora.

O contrato foi assinando pelo marido da autora e deve ser honrado, sob pena de insegurança jurídica.

Corrobora a tese do réu, validade do contrato de arrendamento, o fato da autora ter recebido parte do preço do arrendamento, conforme recibos assinados por ela às folhas 22/23, não se podendo alegar, portanto, que não tinha conhecimento do referido do contrato, aplicando-se na hipótese a TEORIA DO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM.

Por fim, a lei não exige o consentimento do cônjuge para celebração do contrato de arrendamento rural (artigo 1.647 do Código Civil) nem define prazo máximo de duração.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Condene a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor atribuído à causa (retificado/incidente), com atualização monetária desde a distribuição da ação e juros de mora a contar do trânsito em julgado. P.R.I.C.São Carlos, 28 de setembro de 2016.DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA