


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0015789-39.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Competência**
 Excipiente: **Transbri Única Transportes Ltda**
 Excepto: **Esther Zilion Bianco e outro**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

TRASBI ÚNICA E TRANSPORTES LTDA, já qualificada, opôs a presente exceção de incompetência em ação de cobrança que lhe move JORANDIR BIANCO e ESTHER ZILION BIANCO, também qualificados, alegando que o contrato firmado elegeu o foro da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro como o competente para as demandas oriundas do referido negócio, com renúncia a qualquer outro, de modo que pretende seja a avença observada.

Os exceptos responderam alegando que a exceção teria sido intempestivamente oposta e que, no mérito, seria improcedente na medida que o art. 95 do Código de Processo Civil determina que a ação tenha por foro competente aquele onde localizado o imóvel arrendado.

É o relatório.

Decido.

Conforme se lê no contrato de arrendamento juntado às fls. 41 dos autos principais, o imóvel objeto da locação é a *Fazenda Santa Luzia*, localizada no Município de São Carlos, o que poderia sugerir deva a competência ser regulada pelo art. 95 do Código de Processo Civil.

Não obstante, cabe considerar que o “*contrato de arrendamento rural é um contrato equivalente à locação de imóveis urbanos, modalidade de locatio rei segundo a qual o arrendador se obriga a ceder ao arrendatário, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do imóvel rural, no todo ou em parte, com possibilidade de inclusão de outros bens, para ali ser exercida atividade agrária*” (cf. Silvio de Salvo Venosa, em *Direito Civil*, 5a ed., Atlas, pág.633) - cf. AI. nº 0090075-42.2010.8.26.0000 - 27ª Câmara de Direito Privado TJSP - 14/09/2010 ¹.

Submete-se, portanto, o contrato de arrendamento rural, às regras da Lei de Locação (Lei nº 8.245/91), de modo que “*a regra de competência, na espécie, é a do art.58, II, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991. O critério primordial é o do foro da situação do imóvel, salvo na hipótese de eleição de outro, pelas partes. Aqui as partes sufragaram o foro da situação do imóvel (fls.33/38, campo 11). A cláusula está em perfeita consonância com a previsão legal, prevalecendo, em princípio, a eficácia da convenção*” (cf. AI. nº 1221970008 - 33ª Câmara de Direito Privado TJSP - 15/12/2008 ²).

Ou seja: cumpre aos autores/exceptos observar o foro de eleição fixado pela *cláusula vigésima terceira* do contrato de arrendamento em discussão, que aponta a Comarca de

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.

² www.esaj.tjsp.jus.br.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

Santa Rita do Passa Quatro como o foro competente para dirimir a presente disputa, até porque “o contrato de arrendamento rural é bilateral, consensual e oneroso, assim, deve ser prestigiada a vontade das partes e respeitadas as cláusulas contratuais, e a ação refere-se a direito misto. Em consequência, deve prevalecer a cláusula de eleição de foro, e com isso ficam excluídas as normas processuais previstas nos art. 94 e art. 95, do CPC” (cf. AI. nº 0090075-42.2010.8.26.0000 - 27ª Câmara de Direito Privado TJSP - 14/09/2010³).

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente exceção de incompetência e, com base no art. 58, II, da Lei de Locação (*Lei nº 8.245/91*), determino a remessa dos autos ao Foro da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, com nossas homenagens.

Proceda-se às anotações necessárias e cumpra-se.

P. R. I.

São Carlos, 22 de outubro de 2013.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

³ www.esaj.tjsp.jus.br.