

**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 Digital nº: **1006506-38.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Arrendamento Rural**
 Requerente: **MATRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**
 Requerido: **LUIS FERNANDO POZZI**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Matra Indústria e Comércio Ltda. propôs a presente ação contra o réu Luis Fernando Pozzi, pedindo: a) seja declarado rescindido o contrato particular de arrendamento celebrado entre as partes; b) a condenação do réu no pagamento da quantia de R\$ 13.441,74, relativa à multa prevista na cláusula 10 do contrato; c) a condenação do réu na quantia referente aos pagamentos semestrais devidos e vencidos em outubro de 2013 e abril de 2014.

O réu, em contestação de folhas 38/54, suscita preliminar de ausência de causa de pedir. No mérito, alega: a) que o valor apontado na inicial como devido é excessivo; b) que adimpliu todas as suas obrigações contratuais com a autora, inexistindo saldo devedor; c) que os pagamentos realizados satisfazem as obrigações ajustadas no contrato, motivo pelo qual reconvém para perseguir a devolução do montante excedente pago; d) que deve ser aplicada à ré a sanção prevista no artigo 1531 do Código Civil (pagamento em dobro por dívida já paga); e e) que, se houver resilição contratual, protesta pela interposição de embargos de retenção. Ao final, requer a expedição de ofício à Secretaria da Receita Federal para que esta informe a entrada contábil dos pagamentos efetuados pelo réu à autora e pugna pela produção de prova pericial.

Réplica de folhas 102/114.

Decido.


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

Passo ao julgamento no estado do processo, porque impertinente a prova pericial e a prova oral, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, vez que os fatos devem ser comprovados por meio dos documentos (CPC, artigo 396).

Afasto a preliminar de ausência de causa de pedir porque a petição inicial atendeu aos requisitos do artigo 282 do Código de Processo Civil.

Rejeito o pedido reconvinco feito pelo réu porque de acordo com o artigo 299 do Código de Processo Civil, contestação e reconvenção devem ser propostas em peças autônomas. Tratando-se de exercício da ação, a reconvenção subordina-se aos mesmos requisitos procedimentais de qualquer ação. Assim, a parte (ré) que pretender reconvir ao autor, deverá fazê-lo em peça autônoma.

Rejeito o pedido de expedição de ofício à Secretaria da Receita Federal porque desnecessário, ante a as provas que instruem o feito, mesmo porque não compete ao juízo a produção de prova em favor de qualquer das partes.

No mérito, a causa de pedir procede em parte.

Sustenta a autora que celebrou com o réu um contrato de arrendamento rural com validade até 31 de dezembro de 2016 (**confira folhas 21/23**), que prevê pagamento semestral em abril e outubro de cada ano. Alega que o réu, a partir de outubro de 2013, tornou-se inadimplente. Aduz que o réu emitiu em favor da autora os cheques de nºs 850.510 e 850.511, no valor de R\$ 15.000,00 cada, para pagamento do valor relativo ao segundo semestre de 2013, sendo que o primeiro foi sustado sem justo motivo. Assim, aduz que o réu lhe deve os pagamentos semestrais que deveriam ter sido efetuados em outubro de 2013 e abril de 2014, somando “aproximadamente” R\$ 60.000,00.

Não há como impor à autora a produção de prova negativa, competindo ao réu a prova de que adimpliu todos os pagamentos (CC, art. 319).


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

O réu instruiu a contestação com comprovantes de depósito realizados em conta corrente da pessoa jurídica Transmade Transportes Ltda. Esses depósitos ocorreram em 12/12/2010, no valor de R\$ 3.486,51, em 14/02/2011, no valor de R\$ 3.642,96 e em 10/12/2010, no valor de R\$ 40.000,00 (**confira folhas 58**). Tais depósitos nada comprovam com relação ao débito pleiteado nestes autos, pois se referem aos anos de 2010 e 2011, períodos não mencionados na inicial. Outros depósitos foram realizados em 16/07/2014, no valor de R\$ 15.000,00 e em 21/07/2014, no valor de R\$ 25.473,00, ambos em conta corrente da pessoa jurídica Transmade Transportes Ltda. (**confira folhas 59**).

O réu alega que esses depósitos foram realizados em conta da Transmade a pedido da autora. Nesse particular, a autora admitiu, em réplica, que o réu efetuou pagamentos parciais de sua dívida em 16/07/2014 e em 21/07/2014, presumindo-se que os depósitos realmente foram efetuados na conta da Transmade por acerto entre as partes.

A autora, em réplica, confessa que, quando da distribuição da ação, em 29/07/2014, ainda pendia o pagamento da quantia de R\$ 15.000,00, além da multa de 20%, que importava em R\$ 11.094,60 (**confira folhas 105, segundo parágrafo**).

Assim, quando do ajuizamento da ação, a própria autora afirma que, na verdade, os débitos pendentes são de R\$ 15.000,00 (relativo a um dos cheques), além do valor da multa de 20%, que, segundo a autora, representa a quantia de R\$ 11.094,60.

Após o ajuizamento da ação, o réu comprovou o pagamento da quantia de R\$ 15.000,00 através da compensação do cheque em data de **01/08/2014** (**confira folhas 87**). Dessa maneira, o valor de R\$ 15.000,00 que, segundo a autora, ainda estavam pendentes na data do ajuizamento, já foram efetivamente quitados pelo réu.

O pedido de rescisão do contrato não comporta acolhimento. Primeiro, porque o próprio contrato não prevê a rescisão em caso de descumprimento das cláusulas,



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

prevendo apenas a cobrança de multa). Segundo, porque a autora praticou ato incompatível, pois continuou recebendo os valores relativos aos demais semestres.

Resta, portanto, a análise do valor da multa pleiteada pela autora.

O próprio réu alega que efetuou o pagamento do valor relativo a outubro de 2013 em **julho de 2014 (confira folhas 44, primeiro parágrafo)**. Dessa maneira, restou claro, pela própria confissão do réu, o inadimplemento contratual pelo atraso no pagamento, impondo-se a aplicação da multa contratual prevista na cláusula 10 do Contrato Particular de Arrendamento, no percentual de 20% sobre o valor do contrato.

O contrato não prevê valor exato, mas a autora informa, em réplica, que a multa de 20% representa a quantia de R\$ 11.094,60 (**confira folhas 105, último parágrafo**). Esse valor representaria, na verdade, o percentual de 20% sobre o valor devido a cada semestre.

Assim, o único pedido que procede é o de condenação do réu no pagamento da quantia de R\$ 11.094,60, referente à multa contratual prevista na cláusula 10 do contrato de arrendamento celebrado entre as partes.

Finalmente, indefiro o pedido de litigância de má-fé porque ausente o dolo processual.

Diante do exposto, acolho, em parte, o pedido, resolvendo o feito com julgamento de mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar o réu no pagamento da quantia de R\$ 11.094,60, atualizado desde outubro de 2013, acrescido de juros de mora a partir da notificação extrajudicial de folhas 24/26 (17/06/2014). Ante a sucumbência recíproca, aplico o disposto no *caput* do artigo 21 do Código de Processo Civil. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.



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

São Carlos, 29 de julho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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