

### **Ação de cobrança - Contêineres marítimos - Contrato de aquisição com cláusula de locação e recompra - Inadimplência - Prova - Obrigação de pagamento**

Ementa: Cobrança. Contêineres marítimos. Aquisição. Aluguel. Recompra. Obrigação. Inadimplência. Prova.

- Provado o investimento pecuniário em compra de contêineres marítimos para imediata locação à sociedade empresária responsável pela aquisição, e que deles se tornou imediata locatária com exclusiva preferência de recompra se não renovada a locação, porquanto bem destinado à sua empresa, ao locador, provada a inadimplência locatícia, confere-se o direito de receber o capital investido, a partir da obrigação de recompra dos contêineres e aluguéis faltantes do período de vigência da locação.

Recurso provido em parte.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0079.09.944957-5/001 - Comarca de Contagem - Apelante: Brasil Container Ltda. - Apelado: Edmo Francisco dos Reis - Relator: DES. SALDANHA DA FONSECA**

#### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM DAR PARCIAL PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 26 de setembro de 2012. - *Saldanha da Fonseca* - Relator.

#### **Notas taquigráficas**

DES. SALDANHA DA FONSECA (Relator) - Conheço do recurso, porque próprio e tempestivo.

A análise dos autos revela que o apelado declara ter investido R\$15.000,00 na atividade empresarial da apelada pelo prazo inicial de 12 meses, mediante a aquisição e locação de três contêineres marítimos. Não pago o aluguel mensal de R\$1.050,00 a partir de novembro de

2008, postula o pagamento do capital aplicado, aluguéis vencidos, multa contratual e compensação pecuniária por dano moral.

Liminar deferida para determinar o bloqueio de haveres financeiros na rede bancária nacional e expedição de ofícios para Detran-MG e cartórios de imóveis de Contagem e Belo Horizonte, para bloqueio de alienação de veículos e bens imóveis (f. 29-30).

Pedido julgado parcialmente procedente, para determinar o pagamento da importância dos aluguéis vencidos dos meses de novembro de 2008 até a data da efetiva devolução dos bens locados, considerando-se aluguéis mensais de R\$1.050,00. Sobre os valores, deverão incidir correção monetária calculada pelos índices divulgados pela Corregedoria-Geral de Justiça e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação até a data do efetivo pagamento; honorários de advogado de 10% do valor da condenação (f. 117-120).

A apelante sustenta que a verdadeira natureza jurídica do contrato firmado é de mútuo, o que não foi reconhecido pela sentença recorrida, apesar de consignar que a remuneração mensal equivale a 5% do capital investido; a compra e venda jamais se efetivou, pois não houve entrega de contêiner para o apelado; a locação não pode ser considerada existente, uma vez que o apelado também não é proprietário de contêiner; assim, a locação é negócio simulado e não cabe a determinação de pagamento de aluguéis de novembro de 2008 até o final do contrato, cujo prazo seria de 12 meses; do apelado tomou emprestada soma em dinheiro, a remuneração mensal é excessiva, pois acima de 1% ao mês, quando ofereceu em garantia contêineres marítimos; por isso, pede que a condenação corresponda à obrigação de pagar as parcelas dos meses de novembro de 2008 até o final do contrato, cujo prazo seria de 12 meses, não havendo que se falar, portanto, em condenação de pagamento das parcelas até a data da efetiva devolução do bem locado.

O que os autos instrumentais provam é que o apelado investiu na atividade empresarial da apelante a importância de R\$15.000,00, capital que ensejou a aquisição de três contêineres marítimos (f. 19), que, imediatamente, para a apelante foram alugados pela quantia mensal de R\$1.050,00 e período inicial de 12 meses (f. 16-18).

A proposição de que compra e venda e locação são negócios simulados, pois realizado mútuo civil, com juros remuneratórios acima de 1% ao mês, não encontra guarida na prova documental produzida (f. 16-27).

O fato de a apelante tratar seus locatários como investidores (f. 26-27) não prejudica a prova da locação produzida (f. 16-19). Aliás, nem sequer o fato de o apelado não ter tomado posse dos contêineres marítimos prejudica a locação, porquanto a compra ficou a cargo da apelante para servir a sua empresa, tanto que a

preferência de compra fez constar do contrato de locação (f. 18).

Nesse contexto, malgrado se saiba que existem sociedades empresariais que não exercitam sua empresa ou dela fazem uso irregular, o certo é que o apelado alegou e provou que investiu na atividade empresarial da apelante, tornando-se proprietário de três contêineres marítimos; e os alugueis acordados, deve recebê-los até o término da locação (prazo contratual certo ajustado).

A situação desses autos instrumentais já foi apreciada por esta 12ª Câmara Cível nas Apelações Cíveis nºs 1.0079.09.935239-9/001 e 1.0079.09.938930-1/001. Na primeira, o eminente Relator, Desembargador Nilo Lacerda, anotou:

[...] possibilidade de recompra, acaso as partes não acordassem a renegociação de uma nova locação ao fim do contrato previsto para 1º de março de 2009, restou expressamente consignada na cláusula décima.

Conforme corretamente consignado pelo ilustre Desembargador Domingos Coelho, no voto proferido na Apelação Cível nº 1.0079.09.938930-1/001,

‘Não pode agora a apelante, depois de ludibriar algumas centenas de pessoas, vir alegar candidamente que o negócio era uma simulação, e que por isso não poderia cumprir o que foi avençado’.

Tal argumentação constitui afronta à inteligência de qualquer homem médio e à dignidade da Justiça, afora o fato de que escancara a tentativa da recorrente de se beneficiar da própria torpeza, o que, como cediço, é vedado.

Como se verifica, dúvida não há, restando evidenciado nos autos que a apelante se limitou, com o intuito de ver-se livre da obrigação assumida, a tecer vazias alegações para tentar invalidar a cobrança e a exigibilidade da recompra, as quais se mostraram, porém, inteiramente válidas, considerando a previsão expressa no contrato celebrado entre as partes, não podendo a apelante, pessoa jurídica, que por certo tinha total conhecimento das cláusulas às quais estava anuindo, vir agora pretender a anulação sob a alegação de simulação.

Ora, se houve simulação nos contratos celebrados entre as partes, tal simulação era de total conhecimento da apelante, não podendo, montar uma pirâmide financeira e, para se esquivar de sua responsabilidade, alegar a própria torpeza em seu proveito, razão pela qual deve ser modificada a sentença, reconhecendo o direito do autor ao recebimento do aluguel devido de dezembro de 2008 até 1º de março de 2009, bem como à quantia de R\$5.000,00 referente à recompra do contêiner, tido conforme previsto na cláusula décima do contrato de locação celebrado pelas partes.

O apelado pediu a devolução do capital investido, e a sentença recorrida não tutelou de imediato essa pretensão, limitando-se a determinar o pagamento da importância dos alugueis vencidos dos meses de novembro de 2008 até a data da efetiva devolução dos bens locados, considerando-se alugueis mensais de R\$1.050,00.

A apelante postula que a indenização corresponda à obrigação de pagar as parcelas dos meses de novembro de 2008 até o final do contrato, cujo prazo seria de 12 meses, não havendo que se falar, portanto, em conde-

nação de pagamento das parcelas até a data da efetiva devolução do bem locado.

Nesse contexto técnico-jurídico, o que a apelante almeja é que se cumpra o contrato de locação em relação ao prazo de locação e, por óbvio (pedido implícito), também quanto à opção de compra para o caso de não renovação. Logo, a devolução do capital investido deve ser tutelada, para se seja possível limitar a obrigação de pagamento dos alugueis dos meses de novembro de 2008 até o final do contrato (período certo de 12 (doze) meses).

Com tais razões, dou parcial provimento à apelação, para determinar que a apelante devolva o capital investido pelo apelado (R\$15.000,00) e pague os alugueis dos meses de novembro de 2008 até o final do contrato (período certo de 12 (doze) meses), com correção monetária e juros de mora, conforme fixados pela sentença recorrida; sucumbência mantida.

Custas, pelo apelado, suspensa a exigibilidade, na forma do art. 12 da Lei nº 1.060/50.

DES. DOMINGOS COELHO (Revisor) - Estou plenamente de acordo com o Relator, mesmo porque já decidi caso idêntico, como fez transcrever o Relator em seu voto:

Conforme corretamente consignado pelo ilustre Desembargador Domingos Coelho, no voto proferido na Apelação Cível nº 1.0079.09.938930-1/001, ‘Não pode agora a apelante, depois de ludibriar algumas centenas de pessoas, vir alegar candidamente que o negócio era uma simulação, e que por isso não poderia cumprir o que foi avençado’.

Tal argumentação constitui afronta à inteligência de qualquer homem médio e à dignidade da Justiça, afora o fato de que escancara a tentativa da recorrente de se beneficiar da própria torpeza, o que, como cediço, é vedado.

Como se verifica, dúvida não há, restando evidenciado nos autos que a apelante limitou-se, com o intuito de ver-se livre da obrigação assumida, a tecer vazias alegações para tentar invalidar a cobrança e a exigibilidade da recompra, mas as quais se mostraram inteiramente válidas, considerando a previsão expressa no contrato celebrado entre as partes, não podendo a apelante, pessoa jurídica, que por certo tinha total conhecimento das cláusulas às quais estava anuindo, vir agora pretender a anulação sob a alegação de simulação.

Ora, se houve simulação nos contratos celebrados entre as partes, tal simulação era de total conhecimento da apelante, não podendo, montar uma pirâmide financeira e para se esquivar de sua responsabilidade, alegar a própria torpeza em seu proveito, razão pela qual deve ser modificada a sentença, reconhecendo o direito do autor ao recebimento do aluguel devido de dezembro de 2008 até 1º de março de 2009, bem como à quantia de R\$5.000,00 referente à recompra do *container*, tido conforme previsto na cláusula décima do contrato de locação celebrado pelas partes.

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA - De acordo com o Relator.

Súmula - DERAM PARCIAL PROVIMENTO.

...