

Arrendamento mercantil - Inadimplemento do arrendatário - Prévia notificação por carta para constituição em mora - Exigibilidade - Súmula 369 do STJ - Prescindibilidade de intimação pessoal do devedor - Inexigibilidade de forma especial prevista em lei - Art. 107 do Código Civil

Ementa: Apelação. Arrendamento mercantil. Comprovação da mora. Necessidade de notificação extrajudicial. Consumação do ato. Entrega no endereço do contrato. Assinatura no aviso de recebimento. Reintegração de posse. Revisional. Discussão de encargos acessórios. Mora. Ausência de depósito.

- Considera-se válida a notificação extrajudicial feita por meio de carta com aviso de recebimento entregue no domicílio do devedor, não havendo necessidade de a correspondência ser entregue pessoalmente a este.

- O ajuizamento posterior de ação revisional na qual é declarada a abusividade de encargos moratórios não é suficiente para descaracterizar a mora do devedor, pois subsistentes o débito principal e os encargos incontroversos, desconfigurada a mora apenas com o depósito da quantia reputada devida.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0707.10.006803-0/001 - Comarca de Varginha - Apelante: Suely Galdino - Apelado: Banco Itaú S.A. - Relator: DES. PEDRO BERNARDES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Pedro Bernardes, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 26 de junho de 2012. - *Pedro Bernardes* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. PEDRO BERNARDES - Trata-se de ação de busca e apreensão ajuizada por Banco Itaú S.A. em face de Suely Galdino, em que o MM. Juiz da causa, às f. 58/61, deferiu a busca e apreensão, consolidando a posse e o domínio nas mãos do autor.

Inconformada com a r. sentença, a ré interpôs apelação (f. 64/75), alegando que a notificação foi endereçada ao próprio banco, sendo que se torna duvidoso o efetivo recebimento desta; que “o banco não logrou demonstrar o encaminhamento da notificação através do cartório, pois o documento apresentado por cópia, às f. 15/16 é uma simples carta firmada pelos procuradores do apelado e não se pode afirmar se o A.R. juntado à f. 16 realmente se refere à carta de f. 15”; que, nos contratos de arrendamento mercantil, aplica-se por analogia o Dec.-lei 911, conforme entendimento da Súmula 369 do STJ; que a inicial deve ser considerada inepta, tendo em vista que o banco trouxe cópia ilegível do contrato objeto da discussão; que não existe mora se o contrato possui encargos abusivos, o que torna a obrigação ilíquida; que o contrato está ilegível, não podendo ser aferido com segurança quais os encargos pactuados, o que configura cerceamento de defesa; que o CDC prevê a facilitação da defesa do consumidor, motivo pelo qual deveria ser trazida uma cópia legível do contrato aos autos; que o processo deve ser extinto por falta de caracterização da mora. Ao final, pediu o provimento do recurso.

O autor apresentou contrarrazões (f. 78/87), alegando que a mora é *ex re*, sendo o devedor constituído em mora de pleno direito com o inadimplemento; que a notificação pode ser enviada ao endereço do devedor previsto no contrato, não necessitando ser pessoal; que não há ilegalidade ou abusividade no contrato; que a apelante contratou livremente, tendo sido ela que indicou o veículo a ser adquirido junto ao vendedor; que a apelante recebeu uma cópia do contrato e a notificação, não sendo possível dizer que não conhece os encargos; que deve ser mantida a sentença.

Preparo efetuado à f. 76.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Regularidade da notificação e comprovação da mora.

O parágrafo único do art. 1º da Lei 6.099/74 apresenta a definição legal de arrendamento mercantil:

Parágrafo único. Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta.

Com o arrendamento mercantil, opera-se a transferência de uso de bem do arrendador ao arrendatário, acarretando o desmembramento da posse da coisa,

adquirindo o arrendador a posse indireta e o arrendatário a posse direta.

Pertinente a lição de Orlando Gomes (*Contratos*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 463):

O concedente do *leasing* não se obriga a transferir a propriedade dos bens entregues ao tomador, como sucede na venda com o referido pacto; tal obrigação nasce do exercício, por este, da faculdade de opção que lhe é reservada no contrato. De resto, o direito que o tomador do *leasing* adquire é de uso temporário da coisa, mas de natureza obrigacional, como na locação e no empréstimo.

Verifica-se, pois, que a posse do arrendatário se funda no contrato celebrado, sendo este o título que a qualifica como justa.

Uma vez evidenciado o inadimplemento do arrendatário, e a resolução do contrato por força de cláusula resolutiva expressa, surge o dever de restituição do bem arrendado, cessando assim o título jurídico sobre o qual se apoiava a posse do arrendatário.

Surgindo o dever de restituição do bem e não realizada tal devolução por parte do arrendatário, configura-se a modificação da natureza de sua posse, que passa a ser qualificada como posse precária e, portanto, injusta (art. 1.200 do Código Civil).

Segundo leciona Humberto Theodoro Júnior (*Curso de direito processual civil*. 23. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, v. 3, p. 116-117):

[...] precária é a posse que se origina do abuso de confiança. Resulta, no dizer de Orlando Gomes, ‘da retenção indevida de coisa que deve ser restituída’: alguém recebe uma coisa por um título que o obriga a restituição, em prazo certo ou incerto, como empréstimo ou aluguel, e se recusa injustamente a fazer a devolução.

Não obstante seja a mora do arrendatário *ex re*, a jurisprudência posicionou-se no sentido de que a comprovação de tal estado deve ocorrer mediante notificação do devedor. Neste sentido, preceitua a Súmula 369 do Superior Tribunal de Justiça, cujo enunciado se reproduz: “No contrato de arrendamento mercantil (*leasing*), ainda que haja cláusula resolutiva expressa, é necessária a notificação prévia do arrendatário para constituí-lo em mora”.

A despeito de ser necessária a comprovação da notificação do devedor para constituí-lo em mora, ao contrário do que ocorre na ação de busca e apreensão (Decreto-lei 911/69), inexistente forma prevista em lei para a notificação do devedor no arrendamento mercantil.

A aplicação analógica do § 2º do art. 2º do Decreto-lei nº 911/69 torna-se inviável, pois impõe formalidade para a validade da manifestação de vontade do arrendador sem a respectiva previsão para o *leasing*, o que importa em ofensa ao art. 107 do Código Civil, que estatui:

“Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir”.

A analogia pressupõe a ausência de norma quanto ao fato a ser objeto de regulamentação. No caso vertente, verifica-se a incidência do art. 107 do Código Civil, que estabelece o princípio da forma livre aos atos jurídicos, de modo que a determinação de uma forma especial para a declaração de vontade demanda expressa previsão em lei.

Pertinente a lição de Caio Mário da Silva Pereira (*Instituições de direito civil*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, v. 1, p. 378):

O direito brasileiro, como a generalidade dos direitos modernos, é inspirado pelo princípio da forma livre, segundo o qual a validade da declaração de vontade só dependerá de forma determinada quando a lei expressamente o exigir. [...] A regra geral é, pois, esta: qualquer que seja a forma, a emissão de vontade, em princípio, é dotada de poder criador ou força jurígena, salvo quando a solenidade integra a substância do ato. Por exceção, prevalece então a forma especial, cuja inobservância pelo agente terá como consequência a ineficácia do negócio, a não ser que a lei comine sanção diferente.

Dessarte, conclui-se que a notificação extrajudicial a ser realizada pelo arrendador para constituir o arrendatário em mora prescinde de intermediação de Cartório de Títulos e Documentos ou do protesto do título, sendo limitada tal exigência apenas para a alienação fiduciária em garantia.

Nesse sentido se posiciona a jurisprudência:

Na jurisprudência da Corte para comprovar a mora não é necessário intimação pessoal, basta que o aviso por carta seja entregue no endereço do devedor, não se exigindo que a assinatura constante do aviso seja a do próprio destinatário (STJ, REsp nº 676207, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 29.08.2005).

Para comprovação da mora, é suficiente a notificação por carta, com aviso de recebimento, entregue no endereço do devedor, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário (STJ, REsp nº 450883, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 19.12.2003).

Para comprovação da mora, é suficiente a notificação por carta, com aviso de recebimento, entregue no endereço do devedor, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário (TJMG, Al nº 1.0525.05.076057-4/001, Rel. Des. Márcia De Paoli Balbino, DJ de 19.11.2005).

Em caso de *leasing*, não se exige ato apenas do tabelião, bastando a entrega da notificação da própria arrendante no endereço do devedor para a comprovação da mora e do esbulho, em cuja hipótese estará autorizada a liminar (TJMG, Apel. nº 1.0433.09.271094-9/001, Rel.º Des.º Márcia De Paoli Balbino, DJ de 09.06.2009).

A comprovação da mora para fins de obtenção da liminar de reintegração de posse de veículo, objeto de arrendamento mercantil, poderá ser feita por meio de notificação, remetida ao endereço do devedor, fornecido no contrato. Assim, certificando-se dos autos haver o autor notificado o devedor, por telegrama, no seu endereço, caracteriza-se o esbulho para

concessão da liminar, presentes os demais requisitos da tutela possessória (TJMG, Al nº 1.0452.08.039472-2/001, Rel. Des. Marcelo Rodrigues, DJ de 22.06.2009).

Dessarte, imprescindível seja demonstrada a efetiva notificação para que se comprove a mora do devedor, ensejando-lhe o dever de restituição do bem arrendado. Todavia, como salientado, a notificação não precisa ser feita pelo cartório.

No presente caso, vê-se que a notificação elaborada pelo escritório de advocacia que representa os interesses do apelante foi devidamente entregue no endereço da apelada, indicado no contrato de f. 18, conforme se observa às f. 15/17, e devidamente assinado o aviso de recebimento, por pessoa com o mesmo sobrenome da ré (f. 16 - Cláudia Galdino).

Como dito, a mora, no caso, decorre do vencimento da dívida, bastando que a notificação seja remetida ao endereço do devedor, não necessitando de entrega pessoal, consoante pacífica jurisprudência do colendo STJ. Assim, basta o envio da notificação ao endereço fornecido pelo devedor no contrato, o que de fato ocorreu na espécie.

Assim, tendo a empresa apelante cumprido o que determina a legislação vigente, e sendo dispensável a entrega da notificação pessoal ao devedor, não há qualquer motivo para alteração da sentença nesse ponto.

Quanto ao argumento de que a notificação teria sido endereçada ao próprio autor, esta não pode prevalecer, pois, como visto, a notificação foi entregue no endereço da ré.

Inépcia da inicial.

Afirma a apelante que a inicial é inepta, tendo em vista que o contrato está ilegível.

A meu sentir, é possível compreender toda a pretensão autoral, a petição inicial foi elaborada de forma inteligível, podendo-se entender o que levou o autor a propor a presente ação. Não há que se falar em ausência de indicação da causa de pedir nem de formulação de pedido indeterminado.

Destaca-se, ainda, que o contrato de f. 18/19 está perfeitamente legível, e é totalmente possível averiguar suas cláusulas e encargos.

Além disso, ressalta-se que houve o preenchimento de todos os requisitos elencados no art. 282 do CPC.

Por último, sobreleva ressaltar que esta matéria, apesar de ser de ordem pública, não foi trazida na contestação, o que indica apenas insatisfação da parte com o resultado do julgamento, e não impossibilidade de leitura do contrato.

Tenho, ainda, que o fato de ambas as partes terem requerido o julgamento antecipado da lide, sem produção de provas, em audiência, reforça a hipótese de mera insatisfação quanto ao resultado (f. 55).

Assim, não houve qualquer insurgência da apelante, apta a afastar sua mora e a procedência da reintegração de posse.

Com essas considerações, nego provimento ao apelo, mantendo a sentença nos mesmos termos em que prolatada.

Custas recursais, pela apelante.

Em síntese, para efeito de publicação (artigo 506, III, do CPC):

conheceram do recurso;

negaram provimento.

Condenaram a apelante às custas recursais.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES LUIZ ARTUR HILÁRIO e MÁRCIO IDALMO.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.