

Reintegração de posse - Arrendamento mercantil - Mora - Notificação - Cláusula resolutória - Voto vencido

Ementa: Reintegração de posse. Arrendamento mercantil. Mora. Notificação. Cláusula resolutória.

- A cobrança antecipada do valor residual garantido não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.

- Estando comprovada a notificação do arrendatário, considera-se regular sua constituição em mora.

- Existindo cláusula resolutória no contrato de arrendamento mercantil, verificada a inadimplência, resta configurado o esbulho, que dá à arrendadora o direito à reintegração de posse.

Recurso não provido.

- V.v.: - Sendo o réu (devedor fiduciante) pessoa física, deve a notificação ser-lhe entregue pessoalmente.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0672.07.265284-1/001 - Comarca de Sete Lagoas - Apelantes: Jersiel Alves Soares ME (Microempresa) e outro - Apelado: Cia. Itauleasing Arrendamento Mercantil - Relatora: DES.ª EVANGELINA CASTILHO DUARTE

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Valdez Leite Machado, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM NEGAR PROVIMENTO, VENCIDA A VOGAL.

Belo Horizonte, 16 de setembro de 2010. - *Evangelina Castilho Duarte* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª EVANGELINA CASTILHO DUARTE - Tratam os autos de ação de reintegração de posse ajuizada pelo apelado, alegando que celebrou com os apelantes, em 28 de abril de 2005, contrato de arrendamento mercantil, tendo como objeto o veículo descrito na inicial.

Afirmou que os requeridos se tornaram inadimplentes a partir de outubro de 2006, sendo constituídos em mora através da notificação extrajudicial.

Pleiteou o deferimento da liminar e a procedência dos pedidos iniciais.

Citados, os apelantes apresentaram contestação, arguindo a preliminar de incapacidade postulatória do apelado, pleiteando a extinção do processo sem resolução do mérito.

No mérito, alegaram que não foram devidamente constituídos em mora, visto que realizaram o pagamento da quantia devida.

A r. decisão de 1º grau, f. 66/70, julgou procedente o pedido para ratificar a liminar antes deferida e reintegrar o apelado na posse do veículo, condenando os apelantes ao pagamento de custas e honorários advocatícios, fixados em 15% sobre o valor da causa, suspensa, contudo, sua exigibilidade.

Os apelantes pretendem a reforma da decisão recorrida, discorrendo acerca da natureza jurídica do *leasing*, concluindo que o contrato por eles assinado é de adesão, sem oportunidade de discutir suas cláusulas.

Reiteram que a mora foi purgada na mesma data da notificação extrajudicial, não havendo esbulho possessório.

Salientam que o apelado agiu com má-fé, ao ajuizar a presente ação cerca de dois anos após a notificação extrajudicial.

Ressaltam a existência de cláusulas abusivas no contrato firmado.

Acrescentam que a cobrança antecipada do VRG transformou o contrato de arrendamento mercantil em pacto de compra e venda a prazo.

Requerem o provimento do recurso.

A sentença de f. 66/70 foi publicada em 2 de outubro de 2009, vindo a apelação em 16 de outubro, no prazo recursal, desacompanhada de preparo por estarem os apelantes amparados pela justiça gratuita.

Estão presentes, portanto, os requisitos para conhecimento do recurso.

Mister salientar que, curvando-me ao entendimento do egrégio Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a cobrança antecipada do valor residual em garantia nos contratos de arrendamento mercantil não desnatura o ajuste, deve ser admitido que o contrato resta preservado, ainda que o VRG seja quitado ao longo do contrato.

Arrendamento mercantil. Antecipação do valor residual garantido. A cobrança antecipada do valor residual garantido não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil; a circunstância de que isso aconteceria na espécie, porque o valor residual garantido foi fixado em quantia irrisória, não foi objeto de exame na instância ordinária, vedada assim sua discussão na instância especial. Agravo regimental não provido (STJ - AgRg no REsp 738286/RS - Rel. Min. Ari Pargendler).

Nos termos do art. 927 do CPC, na ação de reintegração de posse, cumpre ao autor provar a posse do bem, a sua perda e o esbulho praticado pelo réu.

No contrato de arrendamento mercantil, o arrendatário tem a posse indireta do bem arrendado.

Assim sendo, e existindo cláusula resolutória, deve-se considerar que, configurada a mora, tem a arrendadora direito à reintegração na posse do bem arrendado.

O apelado demonstrou que promoveu a notificação extrajudicial do apelante para sua constituição em mora, sendo esta realizada conforme certidão do Cartório de Títulos e Documentos, f. 19/20.

Logo, houve regular constituição dos devedores em mora, restando cumpridos os requisitos para o deferimento da liminar.

Ressalte-se que não merece guarida a alegação do apelante de que o débito foi quitado na data da notificação, haja vista que o documento de f. 45 não comprova qualquer quitação, sendo mera consulta para recebimento de título.

Logo, verifica-se que o apelante não se desincumbiu do ônus que lhe competia para demonstrar fato

impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do apelado, não comprovando o pagamento do débito cobrado.

Dessa forma, impõe-se a manutenção da sentença.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso apresentado por Jersiel Alves Soares ME e outros, mantendo na íntegra a sentença de primeira instância.

Custas recursais, pelos apelantes, suspensa sua exigibilidade, por estarem amparados pela justiça gratuita.

DES. ANTÔNIO DE PÁDUA - Acompanhamento a Relatora.

DES.^a HILDA TEIXEIRA DA COSTA - Peço vênias à eminente Des.^a Relatora para ousar divergir do entendimento por ela esposado quanto à notificação do devedor, pelo que ora discorro.

Entendo que a notificação do devedor deve ser direta e pessoal, sendo o adquirente fiduciário pessoa física.

A notificação constitui pressuposto essencial para o desenvolvimento válido e regular do processo, não bastando a simples entrega de carta via Ofício de Registro de Títulos e Documentos, mesmo que de circunscrição diversa do devedor, endereçada ao destinatário para constituí-lo em mora. Exige-se, para a sua comprovação, que a notificação seja realizada na pessoa do devedor, assegurando-lhe oportunidade de purgar a mora e evitar as demais consequências decorrentes da inadimplência, cuja irregularidade acarreta a extinção do processo.

No caso em tela, não restou comprovado que o apelante foi notificado pessoalmente, restando juntada aos autos apenas a notificação extrajudicial (f. 19-TJ), não constando qualquer assinatura do apelante, comprovando que tenha recebido o protesto.

Dessa forma, não é possível considerar que o apelante esteja em mora, uma vez que não foi notificado pessoalmente da demanda, não lhe sendo oportunizado purgar a mora ou qualquer prazo de defesa.

A respeito, colaciono jurisprudências:

A notificação para constituição em mora, nos contratos de alienação fiduciária, deve ser pessoal, com a comprovação de seu recebimento pelo devedor (TAMG, Apelação Cível n. 315.224-9, Relator Juiz Dárcio Lopardi Mendes, j. em 21.9.2000).

Tratando-se de devedor-fiduciante pessoa física, a notificação deve ser-lhe entregue pessoalmente, sob pena de tornar-se ineficaz (STJ - REsp. 198.184/GO - Rel. Min. Barros Monteiro - DJU de 14.06.99; e ainda do TRF, 1^o Região, a AC 1998.01.00.007664-5/DF - Rel. Juiz Ítalo Mendes - DJ de 04.08.2000, p. 158).

Merece reforma, portanto, a r. sentença do douto Juízo *a quo*, que julgou procedente o pedido formulado pelo banco, ora apelado, concedendo a liminar de reintegração de posse do automóvel.

Diante do exposto, dou provimento ao recurso interposto, para reformar a r. sentença, julgando improcedente o pedido formulado, por falta de pressuposto necessário para a propositura desta ação.

Fixo as custas processuais e os honorários advocatícios em R\$ 600,00 (seiscentos reais), devendo ser pagos pela apelada ao ilustre procurador do apelante.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO, VENCIDA A VOGAL.