

Reintegração de Posse - Arrendamento Mercantil - Resolução do Contrato - Valor Residual Garantido - Devolução - Cabimento - Compensação - Possibilidade

Ementa: Direito civil. Reintegração de posse. *Leasing*. Resolução. Reintegração do bem na posse da arrendatária. VRG. Devolução. Cabimento. Compensação. Possibilidade.

- Operada a resolução do contrato de *leasing* e a reintegração do bem na posse da arrendadora, cabível é a devolução ao arrendatário dos valores pagos antecipadamente a título de VRG. Hipótese em que também é possível a compensação do VRG a devolver com eventual débito apurado após a venda do bem objeto do contrato.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0245.04.058374-3/001 - Comarca de Santa Luzia - Apelante: Panamericano Arrendamento Mercantil S.A. - Apelado: Hélio Teodoro Alves Vieira - Relator: Des. SALDANHA DA FONSECA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO PARCIAL.

Belo Horizonte, 29 de agosto de 2007. - *Saldanha da Fonseca* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Saldanha da Fonseca* - Tratam os autos de ação de reintegração de posse ajuizada por Panamericano Arrendamento Mercantil S.A. em face de Hélio Teodoro Alves Vieira, em que o autor pretende a consolidação do domínio e da posse plena e exclusiva do bem arrendado para si, assegurado o direito de, em procedimento distinto, cobrar as parcelas de arrendamento e reclamar indenização por eventuais perdas e danos em face da inexecução contratual.

A teor da r. sentença de f. 20/26, o pedido foi julgado parcialmente procedente, declarando nulo o dispositivo contratual que exige o pagamento total da dívida, inclusive o VRG em seu cálculo. O Magistrado condicio-

nou a posse definitiva do bem à devolução dos valores pagos a título de VRG, devidamente corrigidos, por entender que a quantia antecipada a tal título não transmuda o contrato, cabendo sua devolução se, ao final, não houver opção de adquirir o bem por parte do arrendatário.

Insatisfeito, recorre o litigante.

Calcado na apelação de f. 28/33, sustenta estar o apelado em mora desde 23.08.2004, utilizando o veículo objeto do contrato como se legítimo possuidor fosse.

Alega ter sido o contrato livremente pactuado, implicando o valor cobrado a soma da parcela com o VRG.

Assevera que a apuração do VRG a ser restituído só será possível após a reintegração do apelante na posse do bem com sua consequente avaliação, de forma a avaliar se o valor existente é suficiente para saldar o débito. Não o sendo, cabe sua compensação com o VRG a devolver.

Aduz que o exercício de eventual direito do apelado à restituição de valores pagos a título de VRG deve ocorrer em sede própria, ou, no mínimo, em liquidação de sentença.

Sem contra-razões, visto que o réu restou revel na ação originária do presente recurso.

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso.

A decisão não está a merecer reparo parcial.

Com efeito, a incidência do valor residual garantido evidencia nada mais que antecipação da opção de compra facultada ao arrendatário nessa modalidade contratual.

Nada obstante o verbete da Súmula nº 293, do STJ - "A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil" -, tenho que o pagamento do valor residual garantido constitui sinônimo de opção de compra ao final e, nesse sentido, sobressai como característica essencial do contrato de *leasing*.

Se o arrendatário tem o preço do bem diluído nas parcelas mensalmente pagas, resolvido o contrato, impõe-se sua devolução, já que, por óbvio, não consumada sua efetiva aquisição e, portanto, o fato gerador do valor residual de que se cuida.

A esse respeito, não discrepa a jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, merecendo realce:

Processo civil. Agravo de instrumento. Negativa de provimento. Agravo regimental. Contrato de arrendamento mercantil. *Leasing*. Código de Defesa do Consumidor. Aplicabilidade. VRG. Devolução dos valores pagos. Possibilidade. Súmula 83/STJ. Desprovimento.

1 - É pacífico nesta Corte o entendimento de que o Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos contratos de arrendamento mercantil. Precedente (Ag 664.325/RJ, entre outros).

2 - Igualmente, é firme o posicionamento deste Superior Tribunal de Justiça no sentido da possibilidade da devolução dos valores pagos a título de VRG, quando da rescisão dos contratos de *leasing*. Precedentes (REsp nºs 738.245/PR e 636.598/MG e AgRg Ag 549.567/SP). Aplicação da Súmula 83/STJ.

3 - Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag 672.445/PR, 4º T., Min. Jorge Scartezini, j. em 04.08.05, DJ de 22.08.05, p. 297.)

Recurso especial. Arrendamento mercantil. Resolução por inadimplemento. Ação de reintegração de posse. Valor residual garantido pago antecipadamente. Devolução. Possibili-

dade. - Diante da resolução do contrato de arrendamento mercantil por inadimplemento do arrendatário, é possível a devolução do chamado VRG, pago antecipadamente, à conta de ser uma consequência da reintegração do bem na posse da arrendante. Recurso especial não conhecido (REsp 470.512/DF, 3º T., Min. Castro Filho, j. em 29.10.03, DJ de 17.11.03, p. 321.)

Justamente à vista disso, as teses e os preceitos com escopo diverso perseguidos nas razões recursais não merecem acolhida.

Lado outro, procede o pedido de compensação de valores após avaliação do bem, caso o valor apurado não seja apto a saldar o débito do recorrido.

Com efeito, a cláusula 22.4 do contrato assim dispõe (f. 08-V):

Em havendo a devolução do bem, este será colocado à venda e, se o valor apurado, após deduzidas as despesas, for positivo, será restituído ao arrendatário, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento.

Com base na cláusula transcrita, entendo que nada obsta a compensação do VRG a devolver com o débito porventura existente a favor do arrendante após a venda do bem. Isso porque assegurar apenas a devolução de valor a maior em caso de apuração positiva implicaria interpretação desigual em detrimento de situação contrária, qual seja existência de débito mesmo com a venda do bem.

Ademais, tal interpretação prestigia o princípio da economia processual, visto que evita a propositura de outra demanda para a cobrança de débito que eventualmente venha a existir após a reintegração do arrendante na posse do bem e sua venda.

Nesse sentido é a jurisprudência do STJ:

Recurso especial. Arrendamento mercantil. Resolução por inadimplemento. Ação de reintegração de posse. Valor residual garantido pago antecipadamente. Devolução e compensação. Possibilidade.

- Diante da resolução do contrato de arrendamento mercantil por inadimplemento do arrendatário, é devida a devolução do chamado VRG, pago antecipadamente, à conta de ser uma consequência da reintegração do bem, assim como a compensação deste com eventual crédito existente em favor da empresa arrendante.

Recurso especial conhecido e parcialmente provido (REsp nº 373.674/PR. Terceira Turma. Relator Des. Ministro Castro Filho, j. em 29.06.04).

Com tais fundamentos, dou parcial provimento à apelação, reformando a sentença apenas para permitir que eventual débito existente após a venda do bem seja compensado com o valor do VRG a devolver.

Custas, pela apelante, por ter o apelado decaído da parte mínima do pedido (art. 21, parágrafo único, CPC).

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Domingos Coelho* e *José Flávio de Almeida*.

Súmula - DERAM PROVIMENTO PARCIAL.

...