

**Reintegração de posse - Arrendamento mercantil
- Mora ex re - Notificação extrajudicial -
Comprovação - Entrega pessoal ao devedor -
Desnecessidade**

Ementa: Ação de reintegração de posse. Contrato de arrendamento mercantil. Notificação extrajudicial. Mora que se opera ex re. Desnecessidade de ser a notificação entregue pessoalmente ao devedor. Recurso a que se dá provimento.

- A reintegração de posse é a ação própria para que o bem dado em arrendamento mercantil seja recuperado, se demonstrado nos autos o inadimplemento do arrendatário que descumpriu sua obrigação de pagar as parcelas mensais contratadas.

- A mora no contrato de *leasing* se opera ex re, servindo a notificação extrajudicial ou o protesto apenas para comprová-la, não sendo necessário que a mesma seja entregue pessoalmente ao devedor, sendo suficiente sua entrega no endereço informado.

AGRAVO Nº 1.0702.07.379746-7/001 - Comarca de Uberlândia - Agravante: Banco Volkswagen S.A. - Agravada: Hard Rent Car Ltda. - Relator: DES. OSMANDO ALMEIDA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 4 de dezembro de 2007. -
Osmando Almeida - Relator.

Notas taquigráficas

DES. OSMANDO ALMEIDA - Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Banco Volkswagen S.A. contra a decisão de f.40-TJ, proferida pela MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia, nos autos da ação de reintegração de posse aforada em face de Hard Rent Car Ltda.

O agravante alega, em suas razões recursais, que a manutenção da decisão poderá causar lesão grave e de difícil reparação, visto que está impedido de exercer seu direito de ação.

Esclarece que a agravada não efetuou o pagamento das contraprestações relativas ao contrato de arrendamento mercantil celebrado entre as partes.

Afirma que existe documentação da mora já operada pelo inadimplemento, não podendo ser negada a liminar.

Colaciona jurisprudência sobre o assunto.

Aduz que restaram atendidos os requisitos legais que possibilitam o ajuizamento da ação de reintegração de posse, não podendo o Juízo negar-lhe a liminar buscada.

Sustenta que o magistrado deve decidir a lide nos limites em que foi proposta, não podendo conhecer de outras questões que somente à parte cabe argüir.

Insurge-se o agravante pugando pela reforma do *decisum*, bem como pelo deferimento da liminar de reintegração de posse.

Às f. 47/49-TJ, foi concedida a liminar postulada.

Embora devidamente intimada, a empresa/agravada não apresentou contraminuta (f. 57).

Conheço do recurso, porquanto presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Não havendo preliminares, passo à análise do mérito.

A insurgência do agravante veio manifestada contra a decisão proferida pelo d. Julgador, que indeferiu a liminar para reintegrar o autor na posse dos veículos, por entender que, não tendo a notificação cartorária sido recebida pessoalmente pelo devedor, não restou configurada a mora.

Esclarece que a agravada não efetuou o pagamento das contraprestações relativas ao contrato de arrendamento mercantil celebrado entre as partes.

Afirma que existe documentação da mora já operada pelo inadimplemento, não podendo ser negada a liminar.

A controvérsia cinge-se em saber se é possível a reintegração de posse do agravante nos bens em questão, em face da inadimplência da empresa agravada.

A meu ver com razão o recorrente.

É indubitoso que a reintegração de posse é a ação própria para que o bem dado em arrendamento mercantil seja recuperado, se demonstrado nos autos o inadimplemento do arrendatário que descumpriu sua obrigação de pagar as parcelas mensais contratadas, o

que caracteriza o esbulho necessário ao deferimento da liminar *inaudita altera parte*.

Compulsando detidamente os autos e analisando as razões do recorrente, bem como as provas apresentadas por ambos, entendo que restaram preenchidos os requisitos necessários à concessão da liminar.

Inicialmente, cumpre ressaltar, com relação à data do esbulho, que a prestação em questão venceu no dia 29.04.2007 e a ação de reintegração de posse foi ajuizada em 6 de junho de 2007, portanto a menos de ano e dia.

No que concerne à constituição em mora, verifica-se que o agravante promoveu a notificação extrajudicial da agravada por meio do Cartório de Títulos e Documentos (docs. f. 27/28), o que comprova a sua mora e, conseqüentemente, o esbulho ocorrido.

Dispõe o art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911/69: "A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada expedida por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos ou pelo protesto de título, a critério do credor".

Conforme é sabido, a mora opera-se *ex re*, ou seja, ocorre independentemente de qualquer interposição judicial ou extrajudicial pelo credor, necessária a carta registrada através do Cartório de Títulos e Documentos ou o protesto de título apenas como meio probatório permissivo à propositura da ação de reintegração de posse.

Nesse sentido, a jurisprudência pátria:

Alienação fiduciária. Mora do devedor alienante. Meios de comprovação. - Para a comprovação da mora do devedor alienante, na alienação fiduciária, basta a expedição de carta registrada por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, não sendo necessária a prova do recebimento por parte do destinatário (RT 594/171-172).

A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada expedida por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos ou pelo protesto de título, a critério do credor (RT 625/150).

Para configuração da mora, imprescindível é que a carta registrada expedida por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos chegue efetivamente ao endereço do devedor inadimplente. Confira-se:

Na notificação da mora da obrigação oriunda de alienação fiduciária, o que realmente importa é a entrega da carta pelo Cartório de Títulos e Documentos. A lei não vai ao ponto de exigir a assinatura do próprio destinatário para a validade da comunicação da mora, a qual decorre do simples vencimento do prazo para pagamento. Em suma, basta a certeza da chegada da notificação ao endereço do destinatário para se ter por cumprida a exigência legal (art. 2º, § 2º, do Dec.-lei 911/69) (RT 653/126).

E, ainda, a jurisprudência do eg. STJ:

Processual civil. Alienação fiduciária. Ação de busca e apreensão. Conversão em depósito. Constituição em mora. Notificação entregue no endereço do devedor. Validade.

Decreto-lei nº 911, art. 2º, § 2º. Exegese. - Válida a notificação para constituição em mora do devedor efetuada em seu domicílio, ainda que não lhe entregue pessoalmente. Precedentes (...) (STJ - REsp 196644 - RS - 4º T. - Rel. Aldir Passarinho Júnior - DJU de 25.2.2002 - p. 00382).

Civil e processual civil - Ação de busca e apreensão - Comprovação da mora - Notificação por carta expedida pelo cartório com aviso de recebimento - Validade. - I - Para comprovação da mora, é suficiente a notificação por carta com AR entregue no endereço do devedor, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário. Precedentes do STJ (...) (STJ - REsp 215489 - SP - 3º T. - Rel. Min. Waldemar Zveiter - DJU de 7.5.2001 - p. 00137).

Alienação fiduciária. Prova da mora. Notificação. Contestação. Âmbito da defesa. Prova. - A carta com AR entregue no endereço do devedor é suficiente para comprovar a notificação, presumindo-se que o recebimento naquele lugar, por outra pessoa, tenha sido autorizado pelo notificando (...) (STJ - REsp nº 167.356 - SP - 3º T. - Rel. Min. Ruy Rosado Aguiar, DJU de 13.10.98).

Isso posto, considerando o esbulho possessório e a constituição em mora do devedor, dou provimento ao recurso, para, reformando a r. decisão agravada, deferir a liminar de reintegração de posse sobre os veículos em questão, bem como o prosseguimento do feito.

Custas, ao final.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES PEDRO BERNARDES e TARCÍSIO MARTINS COSTA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

...