

**REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARRENDAMENTO MERCANTIL - INADIMPLEMENTO - BEM
INDISPENSÁVEL À ATIVIDADE DA EMPRESA - ARRENDATÁRIO -
DEPOSITÁRIO - POSSIBILIDADE**

Ementa: Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Arrendamento mercantil. Inadimplemento da arrendatária. Bens indispensáveis à atividade da empresa. Nomeação como depositária. Possibilidade.

- Sendo plausível a justificativa apresentada pela empresa arrendatária quanto à necessidade de permanência com o bem arrendado para o desempenho de suas atividades e inexistindo demonstração em contrário, possível se faz sua nomeação como depositária até solução final da lide.

AGRAVO N° 1.0024.06.050112-9/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravantes: Allú Marques Sarti, AMS Comércio e Serviços Automotivos Ltda. e outro - Agravado: Banco Sudameris Brasil S.A. - Relator: Des. JOSÉ ANTÔNIO BRAGA

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, 26 de setembro de 2006.
- José Antônio Braga - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. José Antônio Braga - Cuida-se de agravo de instrumento aviado por AMS Comércio e Serviços Automotivos Ltda., tendo em vista o seu inconformismo com a decisão proferida nos autos da ação de reintegração de posse, ajuizada por Banco Sudameris do Brasil S.A., que deferiu o pleito liminar e determinou a reintegração do bem, objeto do contrato de arrendamento mercantil, à empresa arrendadora.

Alega a parte agravante, em síntese, que a entrega do "grupo exaustor stickar", objeto do contrato de arrendamento mercantil, ao banco agravado, ocasionar-lhe-á prejuízos irreversíveis, pois inviabilizará o exercício de suas atividades empresariais, já que o mencionado bem se encontra acoplado à câmara de pintura, sendo essencial para a regular prestação de seus serviços.

Aduz que a manutenção do bem em sua posse, durante a tramitação do processo, ao revés, não trará nenhuma espécie de dano à instituição financeira agravada, ante a inutilidade do objeto em tela para as atividades desta.

Assevera acerca da existência de posicionamento jurisprudencial pacífico quanto à possibilidade de permanência dos bens alienados

fiduciariamente na posse do devedor, até julgamento final da lide.

Argumenta a respeito da função social da empresa - geração de empregos, recolhimento de tributos e movimentação da economia -, arguindo a prevalência dos interesses coletivos sobre os individuais, citando, para tanto, diversos princípios constitucionais, basilares do estado democrático de direito.

Pleiteia a concessão de efeito suspensivo, diante da presença de lesão grave e de difícil reparação, buscando, ao final, sua nomeação como depositária do bem, até julgamento final do feito.

Preparo regular à f. 32-TJ.

Concedido o efeito suspensivo vindicado, à f. 37-TJ, diante do risco de lesão grave e de difícil reparação.

Não foi apresentada contraminuta, conforme certificado à f. 43-TJ.

Atende o agravo ao disposto nos artigos 524 e 525 do Código de Processo Civil.

Conhece-se do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

Ausentes preliminares, ao exame do mérito.

A parte agravada ajuizou ação possessória, requerendo a reintegração do bem, objeto do contrato de arrendamento mercantil, consoante se depreende da exordial, cuja cópia se encontra acostada às f. 12/14-TJ.

É perfeitamente possível a concessão de liminar nos contratos de arrendamento mercantil,

quando constituído em mora o arrendatário através de notificação regular.

O inadimplemento de uma prestação, em contratos dessa natureza, provoca o vencimento antecipado das demais parcelas, permitindo ao contratante credor resolver o contrato e reaver imediatamente a posse do bem.

Todavia, para o deferimento da liminar de reintegração de posse, nos termos do artigo 928 do CPC, devem estar presentes os requisitos insculpidos no artigo 927 do mesmo diploma legal, quais sejam: a posse, a turbação ou esbulho, bem como a data desses e a perda da posse.

A liminar foi concedida (f. 20-TJ), por entender o Juízo singular restarem configurados os requisitos necessários ao seu deferimento.

O pedido de nomeação de depositário do bem, até o julgamento do litígio, formulado pela parte agravante, conforme cópia de f. 23/25-TJ, foi negado (f. 30-TJ), sob o fundamento de “que, entre a questão social da empresa e o contrato, deve ser atendido o contrato”.

In casu, apesar de a parte recorrente não ter juntado a estes autos cópia do contrato de arrendamento mercantil e de sua regular constituição em mora, certo é que não nega o inadimplemento de suas obrigações, sustentando apenas sua tese de imprescindibilidade do bem arrendado à manutenção das atividades da empresa.

Entende-se assistir razão à parte agravante.

É que, apesar de não comprovada, perfeitamente plausível a alegação de imprescindibilidade do bem à manutenção das atividades da empresa.

Ademais, não se vislumbram desvantagens significativas à instituição agravada capazes de obstaculizarem a pretensão da parte recorrente.

Julga-se oportuna a transcrição de trecho do voto proferido pelo Ministro Castro Filho, no julgamento do Recurso Especial nº 603.721-SP (2003/197.450-4):

... A meu sentir, deve ser prestigiada a jurisprudência deste Tribunal citada no recurso especial, a qual admite o depósito judicial dos bens em mão do responsável legal da empresa, que assume, inclusive, o risco de prisão civil, para não prejudicar o funcionamento normal da empresa ou criar situação de prejuízo irreparável ou de difícil reparação (no caso de destruição das instalações). Esse aspecto foi determinante para a concessão da liminar na medida cautelar em apenso, quando frisei a ausência de impugnação específica da recorrida quanto à indispensabilidade dos bens para o funcionamento da atividade empresarial, nos seguintes termos, *verbis*:

‘Noutro aspecto, no caso, admissível se mostra a justificativa da requerente quanto à permanência com os bens arrendados, considerando-se, ainda, que não transparecem desvantagens significativas para o requerido nesse acolhimento.

Ademais, não se depara com demonstração em contrário, no que concerne à indispensabilidade do maquinário para a continuidade da atividade da empresa’.

Perfilhando idêntico entendimento, confirmam-se os seguintes julgados deste Tribunal:

‘Na linha da orientação do Tribunal, a concessão de medida liminar em ação de busca e apreensão de veículo automotor não se justifica se tramita, paralelamente, ação de consignação em pagamento movida pelo devedor à credora, na qual são depositadas as prestações do mútuo. - II - Ademais, em tais circunstâncias, em se tratando de bem essencial ao desempenho da atividade econômica do devedor, admite-se que o veículo fique na posse do devedor até que seja resolvida a ação de busca e apreensão’ (REsp nº 151.008/PE, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 24.02.2003).

‘Civil e processual civil. Confissão de dívida. Alienação fiduciária. Capitalização dos juros. Não-comprovação. Súmula nº 7-STJ. Ação de busca e apreensão. Mora. Possibilidade. Máquina industrial.

Documento: 1205636 - Relatório e voto - Site certificado página 8 de 10 Superior Tribunal de Justiça. Medida liminar deferida. Bem necessário às atividades produtivas do devedor.

Decreto-lei nº 911/69, arts. 2º e 3º. (...). - III. Merece tempero a concessão da medida liminar prevista no art. 3º do mesmo diploma, quando se trate de bem necessário à atividade produtiva do réu, caso do equipamento de linha de produção fiduciariamente alienado. - IV. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, parcialmente provido' (REsp nº 250290/SP, Relator Ministro Aldir Passarinho Júnior, *DJ* de 02.12.2002).

'Agravo no agravo de instrumento. Alienação fiduciária. Busca e apreensão. Permanência dos bens em posse do devedor. - Em se tratando de maquinaria indispensável à atividade do devedor, porquanto meios necessários à obtenção de recursos para seu sustento, bem como para o pagamento do débito, é lícito que tais bens permaneçam em sua posse, enquanto se discutem questões de fundo, tanto em ação revisional ou como matéria de defesa. Inexiste, no caso, ofensa ao art. 3º do Decreto-lei nº 911/69' (AGA nº 225.784/RS, Relatora Ministra Nancy Andrichi, *DJ* de 23.10.2000).

'Alienação fiduciária. Busca e apreensão. Bens alienados indispensáveis ao funcionamento da empresa. Devedor. Depositário judicial. Possibilidade. - I - As máquinas indispensáveis à atividade da empresa devedora, apreendidas

em ação de busca e apreensão, podem permanecer na posse da ré, durante a tramitação do processo, fato que não enseja violação ao art. 3º do Decreto-lei 911/69.

Precedentes do STJ. - II - O prequestionamento da matéria é requisito essencial para a admissibilidade do recurso especial. - III - Inviável o dissídio jurisprudencial, se o aresto recorrido adota entendimento consagrado neste Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83/STJ).

Recurso especial não conhecido' (REsp nº 440.700/SC, de minha relatoria, *DJ* de 16.06.2003). (...).

Com tais considerações, dá-se provimento ao recurso, a fim de nomear-se o sócio-gerente da parte agravante como depositário do bem, que deverá permanecer no estabelecimento da agravante até solução final do litígio.

Custas, pela parte agravada.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Osmando Almeida e Pedro Bernardes*.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

-:-