

CRIME CONTRA OS COSTUMES

CASAMENTO DA OFENDIDA COM TERCEIRO

MORA DO ARRENDATÁRIO — DIREITO RECONHECIDO - LIMINAR CONCEDIDA

RESUMO

- O recurso tirado pela autora comporta provimento. - A empresa de arrendamento mercantil aparelhou pedido de reintegração de posse em face da arrendatária, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada que, no curso da relação contratual, pediu os benefícios de uma concordata preventiva. Por força da autorização para o processamento da moratória, o douto Magistrado "a quo" entendeu ser impertinente o pedido de liminar postulado pela arrendadora, indeferindo-o. - Não obstante todo o respeito que se faça merecedor, desta feita, no meu sentir, o douto Magistrado a quo não se houve com o costumeiro acerto. - Com efeito, é certo que a concordata preventiva gera efeitos em relação a seus credores. Contudo, não se pode esquecer da regra inserida no art. 147 do Dec.-lei 7.661/45, a Lei de Quebras: "A concordata concedida obriga a todos os credores quirografários, comerciais ou civis, residentes no País ou fora dele, ausentes ou embargantes". - Sucede que a empresa de arrendamento mercantil ao celebrar o contrato de "leasing" (misto de locação, financiamento e compra e venda, segundo a doutrina majoritária) é a proprietária do bem dado em arrendamento até o momento em que, sendo do seu interesse, o arrendatário manifeste interesse em adquirir o bem arrendado. Seu crédito, portanto, não é quirografário. - No cumprimento do contrato de arrendamento mercantil tem-se que o arrendatário é apenas mero possuidor direto do bem arrendado. - Portanto, estando configurado o esbulho, e tratando-se de crédito que não se sujeita aos efeitos da concordata, não há por que afastar-se do titular do domínio a defesa de sua propriedade por meio do competente interdito. - Sobre o tema pronunciou-se o C. 1.º TACivSP: "Ministério Público. Rescisão contratual. Arrendamento mercantil. Hipótese de execução lato sensu . Ação não sujeita a concordata. Desnecessidade de intervenção do Ministério Público. Preliminar afastada. Arrendamento mercantil. "Leasing". Inexistência de mera locação. Aplicação analógica das normas legais concernentes a compra e venda com reserva de domínio e da alienação fiduciária. Necessidade do pagamento das parcelas devidas até o final do contrato. Recurso provido para esse fim. (ApCiv. 393.647-0/008 – São Paulo, 2.ª Câmara, j. 07.02.1990, rel. Juiz Rodrigues de Carvalho, unânime, JTA 121/241)". - Por derradeiro, ainda a impedir o avanço dos efeitos da concordata no presente pedido de reintegração de posse, está o preceito acolhido pelo art. 165 da Lei de Quebras estabelecendo que o pedido de concordata preventiva não resolve os contratos bilaterais. - Considerando que o pedido de reintegração da posse foi fundado pelo esbulho decorrente da mora da arrendatária, fato ao menos por ora não impugnado nos autos, por mais esse fundamento a determinação para o processamento da moratória da arrendatária não poderia ser de supedâneo para obstar a reintegração da posse da empresa arrendante. - Por todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso. Ac. de 04-05-1999 Revista dos Tribunais, setembro de 1999, vol. 767, pág. 289 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

EMENTA

A empresa de arrendamento mercantil, ao celebrar contrato de "leasing", é a proprietária do bem até o momento em que o arrendatário o adquira. Assim, verificado o esbulho pela mora não se pode negar a liminar de reintegração de posse em virtude de pedido de concordata preventiva pelo devedor, pois o crédito da arrendante não é quirografário.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais