

RESPONSABILIDADE CIVIL

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

Recurso
Tribunal

REsp 139.305-
STJ

CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA — DESNECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA - RETENÇÃO DO BEM - ESBULHO CARACTERIZADO

RESUMO

- Decidiu o Tribunal "a quo" que: "A cláusula XI, n. 1.º, do pacto firmado pelas partes estabelece que se 'poderá considerar o (...) contrato rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação' caso o arrendatário deixe 'de pagar pontualmente qualquer contraprestação', tudo como se lê à f., ou seja, existe cláusula resolutória expressa. Portanto, trata-se de "mora ex re". E, efetivamente, não se pode prestigiar o escancarado descumprimento do que fora pactuado, menos ainda sob o argumento de que a devedora não recebeu a notificação extrajudicial para o pagamento da prestação que ela própria, evidentemente, sabe que está em atraso. Ademais, diante do fato do contrato firmado pelas partes conter cláusula resolutória expressa, como restou acima consignado, a mora ocorreu quando o pagamento das prestações foi interrompido e de há muito encontra-se desenhado o esbulho possessório." - À guisa do entendimento acima enunciado vê-se claramente que não foram prequestionados no acórdão recorrido os arts. 54, § 2.º, do CDC, 3.º do Dec.-lei 911/69 e o § 1.º do art. 11 da Lei 6.099/74. - Ressalte-se ademais que o acórdão recorrido expressamente enunciou que "esta não é a sede própria para se discutir acerca da pretensa existência de vícios no contrato firmado, bem como afigura-se irrelevante, para a solução do problema jurídico de que tratam os autos, que os veículos apreendidos possam fazer falta à atividade comercial desenvolvida pela interessada." - A matéria assim tratada limitou-se a questão da reintegração "in limine" da credora na posse do bem objeto do contrato de arrendamento mercantil, independentemente de notificação prévia e pessoal do devedor. - Por todo o exposto, inviável se afigura também a esta Corte de Justiça verificar a demutação do contrato de arrendamento mercantil existente entre as partes em contrato de compra e venda pela aluada cobrança do VRG (Valor Residual Garantido) antecipado ou mesmo analisar quaisquer aspectos relativos à validade de suas cláusulas contratuais. Fazê-lo implicaria em inevitável revolvimento de matéria fática e análise contratual, vedado em sede de recurso especial, a teor dos Enunciados sumulares 5 e 7 do STJ. - Nestes termos, o recurso especial não pode ser admitido com base na alínea a do permissivo constitucional. - A questão reduz-se, pois, à análise da divergência jurisprudencial quanto à necessidade impostergável de se proceder à notificação premonitória do devedor como pressuposto à ação de reintegração de posse, mesmo quando existente cláusula resolutória expressa. - Em se tratando de ação possessória, a petição inicial deverá especificar, nos moldes do art. 927, II, do CPC, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu. - No caso de reintegração de posse de veículo, objeto de contrato de leasing, a causa petendi assenta-se no esbulho, cuja prova faz-se pela configuração da mora. - Evidenciada a inadimplência do apelado, importa definir se a cláusula resolutória expressa admite o reconhecimento da mora "ex re" ou "ex pe rsonae". - A 4.a T. do STJ orienta-se no sentido de que, ainda que o contrato contenha cláusula resolutiva expressa, a notificação prévia da arrendatária é imprescindível para ação de reintegração de posse proposta pela arrendadora. - Nesse sentido, enunciou o eminente Min. Ruy Rosado de Aguiar no REsp 139.305-RS: "Para propor a ação de reintegração de posse, há de existir o pressuposto da mora da arrendatária, pois ela é a causa do esbulho. Havendo a mora há, conseqüentemente, a possibilidade de purgá-la (art. 959 do CC). Como a ação reintegratória permite o deferimento de liminar independentemente da ouvida da parte contrária, não terá esta a oportunidade de exercer o seu direito se antes disso não tiver sido notificada do valor do débito, especialmente quando

sujeito a reajustes e acréscimos contratados. Por isso, tenho que no "leasing", a arrendatária tem o direito de ser previamente notificada para exercer o direito de purgar a mora ou de se defender ou de exercer defesa preventivamente contra a pretensão recuperatória prometida pela arrendadora. Se não for assim, a arrendatária ficará submetida a graves consequências pela simples

EMENTA

A resolução do contrato de "leasing" opera-se de plano a partir do momento em que restou configurado o inadimplemento da arrendatária, independentemente de notificação premonitória, se existente no contrato cláusula resolutória expressa. - A retenção do bem após a rescisão automática do contrato, torna injusta a posse, caracterizando esbulho possessório, autorizador da reintegração liminar da posse. - Se o Tribunal limita a discussão unicamente à questão da possibilidade de reintegrar-se a credora liminarmente à posse do bem, quando no contrato há cláusula resolutiva expressa, impertinentes, para esta via, se afiguram as discussões sobre a demutação do contrato de arrendamento mercantil em compra e venda em razão da cobrança antecipada do valor residual garantido.