

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso Ap .  
Tribunal TJSC

### CONTRATO MERCANTIL — LEASING - VEÍCULO - INADIMPLÊNCIA - CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA - LIMINAR - RESCISÃO CONTRATUAL

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO .... .., com sede na Comarca de .... - ....., na Av. .... n.º ....., inscrita no CNPJ sob n.º ....., por seu advogado ao final assinado, com escritório na Comarca de ....., na Rua .... n.º ....., vem, respeitosamente, na oportunidade que lhe é conferida pelo art. 522 e seguintes do CPC, interpor AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de liminar, contra o r. despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito da ....ª Vara Cível da Comarca de ....., que deixou de conceder liminar nos autos n.º .... da Ação de Reintegração de Posse que promove contra .... (fls. ..../....), o que faz pelas razões de fato e de direito a seguir expostas: 1. Trata-se de ação de reintegração de posse distribuída em virtude do inadimplemento de contrato de arrendamento mercantil, no qual as partes firmaram leasing tendo por objeto "automóvel ....., a ....., cor ....., ano de fabricação .... e modelo ....., placa ....., chassi ...." (fls. ....), conforme se verifica dos documentos ora acostados e que correspondem a todas as peças que compõem os autos n.º .... Ocorre que a ré não pagou sequer a primeira prestação e, devidamente notificada a entregar o bem, manteve-se na sua posse, sendo necessária a interposição da ação retro mencionada. No entanto, ao apreciar o pedido de concessão de medida liminar para reintegração da autora na posse do bem, o ilustre magistrado monocrático o indeferiu, por entender que se trata de "posse derivada de contrato" (fls. ....). Concessa venia, o entendimento do douto magistrado a quo não representa posição majoritária no tema abordado e não está calcado nas decisões mais acertadas, motivo pelo qual aguarda-se o deferimento de liminar neste agravo, com sentido positivo para autorizar desde já a reintegração na posse do veículo, expedindo-se para tanto o competente mandato. 2. Primeiramente cumpre salientar que no contrato há previsão expressa para o caso de inadimplemento, ajustando as partes a rescisão contratual, conforme se observa da cláusula 19: "Vencimento antecipado: Fica facultado à Arrendadora considerar este contrato rescindido de pleno direito e vencido antecipadamente, independentemente de aviso ou notificação se a Arrendatária, além das causas previstas em lei: a) deixar de cumprir quaisquer das obrigações, principais e/ou acessórias, oriundas deste contrato e/ou documentos a ele vinculados;" Portanto, era de conhecimento da arrendatária que o seu inadimplemento resultaria na rescisão contratual e conseqüente perda da posse do veículo arrendado. A jurisprudência tem considerada válida a rescisão contratual pactuada motivada pela falta de pagamento, como se observa dos seguintes arestos: "ARRENDAMENTO MERCANTIL - LEASING - CONTRATO QUE CONTÉM CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA - NOTIFICAÇÃO A ARRENDATÁRIA DA MORA PELA IMPONTUALIDADE NO CUMPRIMENTO DA AVENÇA - FATO QUE CARACTERIZA ESBULHO, POSSIBILITANDO A REINTEGRAÇÃO DA ARRENDADORA NA POSSE DO BEM. Ementa oficial: Se o contrato de arrendamento mercantil contém cláusula resolutória expressa, a mora pela impontualidade ocorre ex re e, tanto que notificada a arrendatária, caracteriza-se o esbulho, sendo possível a reintegração da arrendadora na posse do bem." (2º TACivSP - Ap. c/ Rev. - 520278-00/8 - 5ª Câmara. j. 02.09.1998 - rel. Juiz Dyrceu Cintra, in RT 760/288) "ARRENDAMENTO MERCANTIL - LEASING - INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR - REINTEGRAÇÃO DE POSSE REQUERIDA PELO CREDOR - LIMINAR CONCEDIDA EM FACE DA PRESCINDIBILIDADE DO BEM PARA A CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS DA EMPRESA DEVEDORA. No arrendamento mercantil mediante contrato de leasing, restando comprovada a mora do devedor em face de sua inadimplência e não sendo o bem imprescindível para a

continuidade dos negócios da sua empresa, pode o credor pleitear liminar para reintegração de posse do veículo arrendado." (TJSC - AgIn - 97.011215-7 - 3ª Câm. j. 21.10.97, rel. Des. Silveira Lenzi, in RT 748/391) "ARRENDAMENTO MERCANTIL. CONTRATO COM CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA. INADIMPLEMENTO QUE LEVA A RESCISÃO DO CONTRATO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO AO ARRENDATÁRIO." (TAPR - Bem. Infr. 1/87, in Paraná Judiciário 27/165 - Banco de Dados Juruá) "AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR ARRENDAMENTO MERCANTIL - CLÁUSULA RESOLUTÓRIA EXPRESSA INADIMPLEMENTO DA ARRENDATÁRIA - NOTIFICAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA - RECURSO IMPROVIDO. 1. É admissível o pacto de cláusula resolutória expressa em contrato de arrendamento mercantil, sendo cabível a ação possessória pa

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RT