

# INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

## AÇÃO INTERVENTIVA EM MUNICÍPIO

Recurso

Apelação Cível 8166/2003

### LEASING — REINTEGRAÇÃO DE POSSE - MORA DO DEVEDOR, VALOR RESIDUAL DE GARANTIA (VRG) - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO

#### EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de reintegração de posse. Arrendamento mercantil. Sentença que julgou extinto o processo sem julgamento do mérito, adotando as razões da Súmula nº 263 do Superior Tribunal de Justiça. Novo entendimento do Superior Tribunal de Justiça em julgamento realizado pela Corte Especial. Aplicação do art. 515 § 3º do Código de Processo Civil. Revelia. Inadimplência da arrendatária. Notificação. Constituição em mora. Cláusula resolútoría expressa. Esbulho possessório. Provimento do recurso. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 8166/2003, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, em que é Apelante Unibanco Leasing S/A Arrendamento Mercantil, sendo Apelado Marcello Alberto Demarchi. Acordam, por unanimidade de votos, os Desembargadores que compõem a Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em dar provimento ao recurso para julgar procedente o pedido, invertendo os ônus da sucumbência. Trata-se de ação de reintegração de posse, ajuizada em virtude do inadimplemento da ré em contrato de arrendamento mercantil. Foi deferida a liminar (f. 18), tendo sido a mesma cumprida (f. 21). Embora regularmente citada, a parte ré não ofereceu contestação (f. 24). A sentença, de f. 25/27, julgou extinto o processo, ante a impossibilidade jurídica dos pedidos. A douta juíza sentenciante entendeu que a antecipação do VRG (Valor Residual Garantido) descaracterizava o arrendamento mercantil, sendo a hipótese de contrato de compra e venda financiada, o que afastava a posse indireta do bem pela parte autora, impossibilitando a utilização da via possessória. Inconformada, a apelante, a f. 29/41, insiste que a hipótese é de contrato de arrendamento mercantil. O recurso não foi contra-arrazoado. VOTO Em julgamento realizado em 7 de maio próximo passado, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça entendeu que o valor residual garantido (VRG) dos contratos de arrendamento mercantil pode ser pago a qualquer momento durante a vigência do contrato, sem caracterizar exercício de compra, com isso desconsiderando a súmula do próprio tribunal (nº 263) que afirmava que a cobrança antecipada do valor residual, embutido nas prestações mensais de um contrato, pode descaracterizá-lo, transformando-o numa compra e venda a prazo, com desaparecimento da causa do contrato. Assim, a fundamentação utilizada pela douta juíza sentenciante está em desacordo com a atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e não merece prosperar. De qualquer forma, note-se que, na hipótese, a cláusula sétima do contrato firmado entre as partes expressamente previa: "O pagamento do VRG não configurará, por qualquer forma, o exercício do direito de opção de compra do bem, (...)" Há de ser respeitado o princípio de livre convenção entre as partes quanto ao pagamento do valor residual, sendo certo que tal acerto em nada interfere na natureza do contrato. A hipótese é de aplicação do disposto no art. 515, § 3º do Código de Processo Civil: processo extinto sem julgamento do mérito; a causa versa sobre questão exclusivamente de direito, já que os fatos são incontroversos, diante da revelia observada; e, a causa está em condições de imediato julgamento. Passo, portanto, a apreciar o mérito. A ação é de reintegração de posse em decorrência da inadimplência da arrendatária, que deixou de pagar as prestações vencidas a partir de maio de 2.000, tendo sido feita a devida notificação (f. 12/13). A cláusula 12 do contrato firmado entre as partes previa que: "Qualquer das partes poderá declarar rescindido este contrato, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses, além das previstas em lei: falta de cumprimento de qualquer obrigação assumida pelas partes na forma deste contrato; (...)" Ora, a notificação constituiu em mora o réu e, fez operar, diante da sua inércia, a

cláusula resolutória pactuada. A permanência do réu na posse do bem, após a rescisão, constitui esbulho possessório e motiva a reintegração de posse. A ação foi proposta em 15 de maio de 2001, sendo, conseqüentemente o esbulho inferior ao prazo de um ano e um dia, previsto no art. 523 do Código Civil de 1916. Logo, cabível a ação de reintegração de posse. O réu foi devidamente citado (f. 20 v) e não ofereceu contestação (f. 24), sofrendo, assim, os efeitos da revelia previstos no art. 319 da lei adjetiva civil. Pelo exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso para julga