

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

Recurso RESP 16.824-0
Julgado em 29/04/1986

REINTEGRAÇÃO DE POSSE — SUA RESPONSABILIDADE

RESUMO

- O contrato já possui cláusula penal, além de acarretar seu descumprimento a devolução dos bens pela reintegratória. - Não é, pois, justo, nem de bom senso que o devedor que evidentemente será responsabilizado pelas prestações devidas até a devolução, venha ainda a ser onerado com as prestações de um arrendamento, cujo bem não mais está em seu poder. - Parece-nos, pois, escorreita, e dentro do sentido do artigo V da Lei de Introdução ao Código Civil a decisão proferida pela douta maioria, isto é, deverá o arrendatário, além de devolver o bem, se responsabilizar pelas prestações até a data da efetiva devolução, arcando com o ônus da multa. - Veja-se a respeito o artigo 115 do Código Civil, que regula cláusulas contratuais que admitem o arbítrio unilateral de um dos contratantes. - Não há porque responsabilizar também pelas pensões vincendas ou pelo valor residual. Julgado em 30-04-1986 Arquivo do EMFOR, TA/767 EMFOR 466 EMENTA: - Constituem-se requisitos para a reintegração de posse de bem objeto de arrendamento mercantil, a inadimplência do arrendatário com relação as parcelas ajustadas no contrato e sua regular constituição em mora. RESUMO DO ACÓRDÃO: - O cerne da controvérsia resume-se à discussão acerca do Valor Residual Garantido que a apelante antecipou na celebração do contrato, pretendendo sua restituição. - Nos contratos de leasing, verificada a inadimplência da arrendatária com relação ao pagamento das parcelas ajustadas, o contrato é resolvido, propiciando ao arrendador a reintegração na posse do bem objeto do arrendamento, após a regular constituição em mora do arrendatária, pois a partir deste momento "a posse se tornou viciada, precária, ou contaminada de má-fé, justificando o remédio possessório, pois o devedor não mais encontra uma razão jurídica para continuar com a coisa. Em outros termos, há os pressupostos para o exercício da ação específica, inclusive com pedido de concessão liminar na retomada, sem audiência da parte contrária" (ARNALDO RIZZARDO, Leasing, 3ª ed., Revista dos Tribunais, São Paulo, 1998, p. 1920). - A propósito: "Caracterizado o contrato de leasing, a mora da devedora faculta à empresa de arrendamento pleitear a reintegração na posse do bem, o que pode ocorrer liminarmente, desde que estejam presentes os requisitos legais" (JB 152/119). - Os requisitos para a reintegração de posse de bem objeto de arrendamento mercantil, traduzem-se na inadimplência do arrendatário com relação as parcelas ajustadas no contrato e sua regular constituição em mora. - Devidamente notificado, se não paga o débito vencido tampouco procede a devolução do bem, a posse se torna viciada caracterizando o esbulho possessório e justificando a procedência da ação interdita. - Na espécie, o contrato de arrendamento foi celebrado em 02.12.97 com prazo de 36 (trinta e seis) meses, sem que a arrendatária tenha adimplido uma parcela sequer. - A constituição em mora encontra-se demonstrada pela notificação extrajudicial acostada à fl..., determinando à apelante que pagasse o débito vencido ou restituísse o bem. - Tal não ocorrendo, não se pode questionar a efetiva caracterização do esbulho possessório, justificando portanto, a procedência da ação interdita. - Extraí-se da jurisprudência deste Tribunal: "Leasing. Rescisão contratual. Mora do arrendatário. Reintegração de posse. Notificação prévia. Adequação do remédio jurídico intentado. A via própria para o credor, no contrato de leasing, obter a posse direta do bem é a ação reintegratória. Considerado rescindido o negócio, pelo não atendimento, pelo devedor, da obrigação de colocar em dia as prestações no prazo concedido, e não conseguindo o arrendador a restituição voluntária do bem locado, assiste-lhe o direito de reaver a posse direta, pelo uso do interdito de reintegração" (ACV n. 52.155, de Biguaçu, Des. Pedro Manoel Abreu, julgada em 20.06.96). - Por

fim, do Superior Tribunal de Justiça colhe-se o seguinte precedente: "Civil - Arrendamento mercantil - Leasing - Resolução do contrato por inadimplemento do arrendatário - Conseqüências - Não exigibilidade das prestações "vincendas". O inadimplemento do arrendatário, pelo não pagamento pontual das prestações autoriza o arrendador à resolução do contrato e a exigir as prestações vencidas até o momento da retomada de posse dos bens objeto do leasing, e cláusulas penais contratualmente previstas, além do ressarcimento de eventuais danos causados por uso anormal dos mesmos bens" (RESP n. 16.824-0, SP, Min. Athos C

EMENTA

Nos casos de mora, deferida a reintegração, deve o devedor pagar as prestações do arrendamento vencidas até a data da devolução dos bens. - Responde ainda o devedor pela multa prevista. - Exclusão das prestações vincendas e do valor residual.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais