

EXTINÇÃO DO PROCESSO

PRELIMINAR DA CONTESTAÇÃO

Recurso

re -

CONTESTAÇÃO — AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - ERRO NO PROCEDIMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DO AUTOS Nº, brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, residente e domiciliado (a) na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, por intermédio de seu (sua) advogado(a) e bastante procurador(a) (procuração em anexo - doc. 01), com escritório profissional sito à Rua, nº, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar CONTESTAÇÃO à ação de reintegração de posse interposta por, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º, com sede na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, CEP, representada neste ato por seu (sua) sócio(a) gerente Sr. (a), brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG nº e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. PRELIMINARMENTE INDEFERIMENTO DA INICIAL SEM JULGAMENTO DO MÉRITO A petição inicial data venia, deve ser indeferida, sem julgamento do mérito com fundamento no inciso V do artigo 295 do Código de Processo Civil. Dispõe o inciso V do artigo 295 do CPC: "Art. 295 - A petição inicial será indeferida: (...) V - Quando o tipo de procedimento, escolhido pelo autor, não corresponder à natureza da causa, ou ao valor da ação, caso em que só não será indeferida, se puder adaptar-se ao tipo de procedimento legal." O fundamento indispensável para o exercício de ações possessórias é a existência de má-fé do possuidor direto. Os elementos trazidos na exordial, longe de demonstrarem má-fé, mostram que a Ré recebeu o bem por contrato de arrendamento mercantil. A alegada falta de cumprimento de obrigação de pagamento, por si só, não demonstra a transformação da posse de boa-fé em posse de má-fé. O procedimento escolhido é drástico e por demais estreito, e tende a impedir ampla defesa. A posse direta, obtida através de contrato, só se torna de má-fé, mediante prova inequívoca de descumprimento de obrigação, plenamente exigível pela Autora, sendo efetivamente inaplicável ao caso. Mesmo que se admitisse o não pagamento das prestações, o que não ocorreu, como demonstrar-se-á até o final da postulação, deveria a Autora ter condições de provar que a obrigação é plenamente exigível. À semelhança ao contrato de locação, o de arrendamento mercantil inadmitte, por simples alegação de falta de pagamento de prestação, o exercício de ação possessória. In casu, no mesmo raciocínio, se o contrato firmado entre as partes revestem-se das mais variadas garantias, inclusive de forma muito especial para Autora, como seguro do bem, emissão de títulos de crédito, aval e o próprio bem, não se justifica, a pretexto de falta de pagamento, medida drástica, destinada a preservar direitos que se não exercitados correm o risco de perecimento. Assim, o procedimento escolhido, verdadeiro abuso do direito de ação, não tem a serventia que pretende a Autora. A jurisprudência pátria é neste sentido: "Não cabe liminar em possessória entre possuidores indiretos e diretos." (RJTJESP 103/303, 113/364). Mesmo a parte ínfima da jurisprudência que admite a utilização de ação possessória em casos de arrendamento mercantil, exige a caracterização da mora e a existência de cláusula expressa de rescisão do contrato. No contrato inexistente qualquer cláusula de rescisão, sendo, portanto, indispensável sentença judicial que declare rescindido o contrato. "A realidade, portanto, nos mostra que, de qualquer forma e mesmo considerando a disposição contratual como mera cláusula resolutiva expressa (por força da qual o compromitente 'pode, se quiser resolver o contrato'), forçoso é reconhecer que o compromitente tem absoluta necessidade de intervenção judicial para fazer valer os seus direitos de resolver o contrato."

(RJTJESP - pág. 304). Assim, sem a análise do mérito, por não existir possibilidade de conversão do rito, inexistindo cláusula resolutória requer a Vossa Excelência seja indeferida a inicial, com a devolução do bem à Ré, e a condenação da Autora nos ônus próprios da sucumbência. Pelo princípio da eventualidade, se ao mérito chegar a apreciação, quer a Ré apresentar contestação, nos seguintes termos: DO MÉRITO O contrato que a Autora diz ter sido descumprido pela Ré, (contrato de arrendamento mercantil nº - fls.