

SEGURO OBRIGATÓRIO

AÇÃO DIRETA CONTRA O SEGURADOR

Recurso

Apelação Cível 359.976-6

CONTRATO DE OPERAÇÃO DE POSTO — DENÚNCIA CONTRATUAL - RESILIÇÃO UNILATERAL - DÉBITOS PENDENTES - IMPOSSIBILIDADE

RESUMO

- O cerne do presente recurso circunda a análise se houve ou não a extinção da hipoteca prestada no Contrato de Operação de Posto Marca Shell. - Colhe-se dos autos que, em 02/10/2003, a Apelada notificou a Apelante acerca da rescisão incondicional do contrato firmado entre as partes, motivada pelo fechamento do posto, bem como pela falta de aquisição dos volumes mínimos de combustíveis contratados. - Com base nessa notificação, alega a Apelante que ocorreu a desoneração do imóvel dado em garantia hipotecária, visto que, conforme cláusula terceira da escritura pública de constituição da hipoteca, a referida garantia real vigoraria apenas enquanto existisse entre a sociedade L.C.Ltda. e a Shell relações comerciais. - É preciso deixar claro, de plano, que a hipoteca constituída teve como finalidade, única e exclusiva, a garantia do pagamento integral à Shell dos débitos existentes da sociedade, inclusive os seus acréscimos legais e convencionais, bem como de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perda e danos provenientes de transações comerciais entre as partes, conforme se infere da cláusula segunda da escritura de constituição. - Sendo assim, a aludida cláusula terceira da escritura de constituição da hipoteca deve ser interpretada, da seguinte maneira: o gravame existirá para as obrigações contratuais assumidas durante a vigência da relação comercial, após o término desta não mais subsistirá o ônus. - Significa dizer que o fato da Apelada ter denunciado o contrato, provocando, por consequência, a resilição unilateral da avença, não implica na automática desoneração do imóvel, uma vez que a garanti a hipotecária persiste sobre as obrigações assumidas anteriormente, até o seu adimplemento, tão-somente, se torna inservível para garantir a cobrança de débitos posteriores à resilição. - Dessa forma, não há que se falar em extinção da hipoteca, nos termos do artigo 1.499, inciso I, do CC, enquanto a obrigação a que ela visava garantir não for solvida. - Noutro giro, cumpre registrar que a própria cláusula quinta da já mencionada escritura de constituição da hipoteca prevê o vencimento, de pleno direito, da garantia na seguinte hipótese, a saber: "b) não cumprimento, pela sociedade "L.C. Ltda.", de qualquer obrigação assumida perante a Shell, representada por qualquer tipo de contrato, cheques, duplicatas, notas promissórias, ou qualquer outro título representativo de crédito, já existentes ou que venham a existir no futuro, ou ficar sem comprar produtos da Shell por mais de 30 (trinta) dias, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado;". - Por derradeiro, no que diz respeito à alegação de que o imóvel objeto da hipoteca já foi arrematado em feito trabalhista, não houve qualquer comprovação nesse sentido, inexistindo, portanto, pertinência. Além disso, não se pode olvidar da norma disposta no artigo 1.501 do CC, que dispõe sobre a não extinção da hipoteca, devidamente registrada, pela arrematação ou adjudicação, sem que o credor hipotecário, estranho à execução, seja devidamente notificado. - Mediante tais considerações, NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO, mantendo hígida a r. sentença apelada. Ac. de 23-04-2008 DJ de 01-05-2008 Jurisprudência Mineira. Ano 58. Nº 185, pág. 119 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2009. Ano LXI. Nº 727 jeam EMENTA: - Para os casos de recuperação da posse de imóvel dado em comodato, oferece a lei ao comodante a oportunidade de postular ação possessória ou ação reivindicatória, mas exige-se naquela a presença da prova da posse pretérita do autor esbulhada e nesta a demonstração do domínio da coisa pelo registro imobiliário, e de que o réu a possua ou a detenha injustamente, fazendo mister, no caso de contrato por tempo indeterminado, a notificação prévia, rompendo o ajuste, que coloque em mora o comodatário, pressuposto e condição da ação necessária a incursão da análise do mérito. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Conforme se verifica dos

autos, ajuizou a autora pedido de reintegração de posse, fundado na existência de comodato, que foi analisado pela r. sentença como pedido reivindicatório, deferindo a posse à autora com base na prova de seu domínio sobre o bem imóvel, desconsiderando a ilustre julgadora de origem a qualificação do pedido feito pela parte. - Pelo permissivo do art. 1.228, do novo Código Civil, tem o proprietário à faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, bem como o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. E, como é por demais sabido, tal ação é de

EMENTA

O simples fato de ser promovida denúncia de contrato e, por conseqüência, ocorrer a rescisão unilateral da avença, não importa na extinção da garantia hipotecária quanto às obrigações anteriormente assumidas, prevalecendo tal ônus até o devido adimplemento.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira