

RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

RENÚNCIA EXPRESSA

CONCESSÃO DE LIMINAR — REQUISITOS

RESUMO

- O eminente Vice-Presidente do TJSC, integrando a Câmara de Férias, relatou com fidelidade o núcleo da controvérsia quando sublinhou: "Verifica-se dos autos que, expedida carta com AR pelo 3º Registo de Títulos e Documentos, de São Paulo, consta assinatura de pessoa diversa ". "Com efeito, a devedora não restou inequivocadamente cientificada da mora, não podendo ser surpreendida com a retirada do bem, sem lhe oportunizar o direito de saldar o débito que mantém com a agravada, após regular notificação pessoal". "É da jurisprudência: `Alienação fiduciária - Busca e apreensão - Mora - Carta notificatória não recebida pessoalmente pelo devedor - Ausência de pressuposto de constituição válida e regular do processo - Extinção. ` - Para propositura da ação de busca e apreensão de bem vinculado a contrato de alienação fiduciária não basta a mora do devedor, decorrente do inadimplemento da obrigação líquida em seu termo, sendo necessária, também, a sua notificação pessoal, por carta expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos' (ApCiv 96.002399-2, e Turvo, rel. Des. Eder Graf, j. 14.06.1996)" (f.). - Realmente, a notificação de f., enviada pelo 3º Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, não foi recebida pessoalmente pelo representante legal da empresa arrendatária, Sr. A O J, mas sim por alguém que se identificou apenas por "Vergilina", não se sabendo se é funcionária da agravante, tanto que esta disse tratar-se de "pessoa totalmente desconhecida", e a agravada nada demonstrou em contrário. - Ora, tratando-se de notificação extrajudicial para o estrito fim de consti tuição em mora, é imprescindível que se a faça pessoalmente ao devedor inadimplente, para plena caracterização do esbulho possessório - caso não ocorra o pagamento no prazo estipulado - e conseqüente deferimento da liminar reintegratória. - DAGMA PAULINIO DOS REIS traz a lume precedente aplicável, a saber: "O esbulho em contrato de leasing só se caracteriza quando exaurido o prazo da interpelação ou da notificação, sem pagamento por parte do arrendatário. A cláusula resolutiva expressa, em contrato de leasing, opera a resolução do ajuste pelo inadimplemento absoluto do arrendatário, que se configura quando exaurido o prazo da interpelação ou notificação, sem pagamento (AI 421.624/8, 21.06.1989. 4ª C 1º TACSP, rel. Juiz Amauri Ielo, in JB 152/229)" (in Dicionário Jurisprudencial, 2. ed., RT, 1994, p. 799). - Aplica-se, mutatis mutandis, também este outro julgado, relativo à alienação fiduciária: "Alienação fiduciária - Busca e apreensão - Mora - Ausência de prova do recebimento de carta registrada - Comprovação indispensável frente aos arts. 223, § 1º e 2º, 237, II, e 241, V, do atual CPC, para produzir efeito jurídico - Indeferimento da pretensão mantido" (JTACSP 36/327). - Ou ainda: "Alienação fiduciária - Busca e apreensão - Petição inicial indeferida - Falta de prova de recebimento da carta notificatória pelo devedor, documento imprescindível à prova da rescisão do contrato - Aplicação do art. 2º e § 2º do Dec.-lei 911/69. "Conforme se apreende do art. 2º do Dec.-lei 911/69, a mora do devedor é ex re, independentemente, pois, de interpelação judicial e extrajudicial pelo credor: dies interpellat pro homine. Contudo, prevê também mencionado artigo que a mora leva à rescisão do contrato, independentemente de declaração judicial. E, para isso, mister se faz carta registrada expedida por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos ou protesto do título vinculado ao contrato. "Daí porque imprescindível se faz - ante a conseqüência resilitória - que a intimação, ou a entrega da carta, seja pessoal, isto é, chegue às mãos do devedor inadimplente, efetivamente. É que este documento é que prova a rescisão" (RT 659/97). Ac. de 18-03-1997 Revista dos Tribunais - Agosto de 1997 - vol. 742 - pág 385 EMFOR 575

EMENTA

Para o deferimento de liminar em ação de reintegração de posse de bem objeto de contrato de leasing não

basta o inadimplemento do arrendatário, sendo necessário, também, a sua constituição em mora através de notificação pessoal, por carta expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos.

NOTA DA REDAÇÃO

RT