

QUINTA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº: 314990-4 /	1ª Vara Cível da Comarca de Camaragibe
Apelante:	BANCO ITAULEASING S/A
Apelado:	JEFERSON DE LIMA RIBEIRO
Relator	Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima
Convocado:	

EMENTA

APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARRENDAMENTO MERCANTIL. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL EXPEDIDA POR ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA. COMPROVAÇÃO DA MORA. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO.

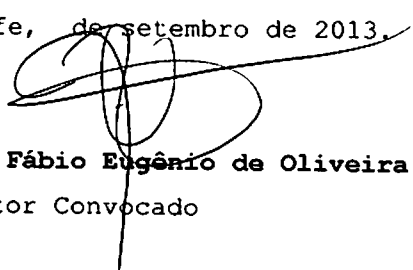
1. Na Ação de Reintegração de Posse, por inadimplemento de contrato de arrendamento mercantil, quando se tem ciência inequívoca de que o arrendatário tomou conhecimento da comunicação da mora, ainda que esta tenha sido feita por escritório de advocacia, não se pode indeferir a petição inicial ou mesmo extinguir o processo à consideração de que falta pressuposto processual.

2. Recurso provido.

ACÓRDÃO

Visto, discutido e votado estes recursos, tombados sob o nº 0314990-4, ACORDAM os Desembargadores integrantes da QUINTA Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, a unanimidade de votos, em **dar provimento** ao Apelo, tudo nos termos dos votos e notas taquigráficas anexas, que passam a fazer parte integrante deste aresto.

Recife, de setembro de 2013.


Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima
Relator Convocado



QUINTA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível n°: 314990-4	1ª Vara Cível da Comarca de Camaragibe
Apelante:	BANCO ITAULEASING S/A
Apelado:	JEFERSON DE LIMA RIBEIRO
Relator	Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima
Convocado:	

RELATÓRIO

O Banco ItaúLeasing S/A ajuizou Ação de Reintegração de Posse, com pedido de liminar, contra Jeferson de Lima Ribeiro, ao argumento de inadimplemento de contrato de arrendamento mercantil (*mora solvendi* do arrendatário), tendo por objeto automóvel de autopasseio.

O MM juiz *a quo* extinguiu o processo, sem resolução do mérito, sob o fundamento de que a inicial não veio acompanhada da comprovação da mora, seja através da notificação extrajudicial ou pelo instrumento de protesto.

A r. sentença acrescenta que, instado a emendar a inicial, o Banco ItaúLeasing S/A, deixou de fazê-lo no prazo judicial fixado, sendo certo que não há qualquer justificativa para a sua prorrogação.

Irresignado, o autor interpôs Apelação, advogando, em primeiro plano, que a comunicação da mora procedida por escritório de advocacia é válido e eficaz. Sustenta, ainda, que a dilação do prazo era de rigor.

Devidamente intimado para apresentar suas contrarrazões, o Apelado manteve-se inerte, deixando transcorrer *in albis* o prazo legal.

É o Relatório. Inclua-se em pauta.

Recife, 16 de setembro de 2013.


Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima
Relator Convocado

QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível nº: 314990-4 1ª Vara Cível da Comarca de Camaragibe

Apelante: BANCO ITAULEASING S/A

Apelado: JEFERSON DE LIMA RIBEIRO

Relator Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima

Convocado:

VOTO

Conheço do recurso, porquanto preenche os requisitos de admissibilidade. Passo a analisá-lo.

É fato que a mora é condição de procedibilidade da Ação de Reintegração de Posse por inadimplemento de contrato de arrendamento mercantil.

Mas, como curial, não basta a mora. É imprescindível a comprovação de que arrendatário tenha sido comunicado da sua *mora solvendi*.

Essa comunicação dar-se-á, preferencialmente, através da notificação extrajudicial pelo Oficial do Registro ou através do instrumento de protesto. Preferencialmente porque esses instrumentos decorrem de quem detém fé pública.

Mas não se pode ter como invalida e ineficaz, de pleno direito, a comunicação da mora aviada por escritório de advocacia.

Assim, quando se tem ciência inequívoca de que o arrendatário tomou conhecimento da comunicação da mora, ainda que esta tenha sido feita por escritório de advocacia, não se pode indeferir a inicial ou mesmo extinguir o processo à consideração de que falta pressuposto processual.

A propósito, esta Câmara já se pronunciou no mesmo sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO COMERCIAL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMUNICAÇÃO EFETUADA POR ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA - NOTIFICAÇÃO VÁLIDA - REGULAR CONSTITUIÇÃO EM MORA - ANULAÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO PROVIDO.

1. O comunicado de constituição em mora do devedor, nos casos de reintegração de posse de bens alienados por arrendamento mercantil, pode ser efetivada por escritório de advocacia, quando a parte Ré toma conhecimento de seu inadimplemento, através deste instrumento de notificação, sendo considerado eficaz e válido.

2. O decreto n° 911/69, referente aos contratos de alienação fiduciária, aplica-se por analogia aos de arrendamento mercantil.

3. Recurso que se dá provimento, por unanimidade, anulando a sentença vergastada.

(TJPE, AC 256925-5, 5ª Câmara Cível, Relator Substituto Des. Sílvio de Arruda Beltrão, Dje: 11/01/12)

Na hipótese, é evidente que o arrendatário teve essa ciência, tanto que apresentou a contestação, antes da citação ou de qualquer decisão antecipatório de mérito.

Isto posto, voto no sentido de dar provimento ao apelo para anular a sentença.

É como Voto.

Recife, de setembro de 2013.


Juiz Fábio Eugênio de Oliveira Lima

Relator Convocado