



Estado de Pernambuco

Poder Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO

APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLOR S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPRETO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO-
COMODATO – RESILIÇÃO CONTRATUAL UNILATERAL
AVENÇADO – TERMINO DO COMODATO VÁLIDO COM A
NOTIFICAÇÃO- CARACTERIZADO O ESBULHO – CABÍVEL A
AÇÃO DE RENTEGRAÇÃO DE POSSE.

DECISÃO: À unanimidade de votos, rejeitou-se a preliminar de inépcia da inicial argüida pela apelante. Da mesma forma não foi conhecida a preliminar de carência de ação. Também, por unanimidade de votos, não se conheceu da preliminar de carência de ação, face a ausência de notificação de denúncia do trato e constituição do esbulho argüida pela apelante, por se confundir com o mérito recursal, nos termos do voto da Turma. Mérito: À unanimidade de votos, negou-se provimento ao Recurso, nos termos do voto da Turma".

DATA DO JULGAMENTO: 06 de janeiro de 2010.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0100612-2, em que é apelante PLASTINE LTDA., e apelado NORDESCLOR S/A, ACORDAM os Exmos. Srs. Desembargadores, componentes da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, por unanimidade de votos rejeitar a preliminar de inépcia, não conhecer a preliminar de carência da ação, e no mérito negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Turma. Tudo nos termos do relatório e votos constantes em anexo que integram o presente aresto.

Recife, 26 de janeiro de 2010.

Adalberto de Oliveira Melo
DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO

APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2 - IGARASSU/ PE
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLO S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPRETO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

RELATÓRIO

NORDESCLO S/A ingressou com AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE contra PLASTINE LTDA, alegando que é proprietária do imóvel discriminado no item I da exordial e que, adotando dinâmica de terceirização, firmou contrato de comodato com a suplicada, bem como contrato de fornecimento (compra e venda) de embalagens plásticas, acordando que a autora cederia, gratuitamente, à ré a área necessária à implantação da fábrica, a qual forneceria, por sua vez, parte da produtividade.

Aduz que, passados quatro anos, o contrato mostrou-se inviável para a mesma, de modo que, em 07.12.99, amparada pelas cláusulas terceira e primeira do contrato, comunicou à ré o interesse de rescindi-lo, não tendo a suplicada assinado o distrato, permanecendo, de forma ilegal, nas suas terras.

Pleiteou a reintegração de posse, liminarmente, e, no mérito, a procedência da ação com a condenação da ré ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

O juízo *a quo* deferiu pedido liminar, determinando a expedição do mandado reintegratório (fs. 73/74), o qual fora cumprido positivamente (fs. 84/88).

A ré apresentou defesa de fs. 134/158, alegando, em preliminar, inépcia da inicial, carência da ação e litigância de má-fé da autora e, no mérito, suscita a aplicação do princípio do *pacta sunt servanda*, requerendo a revogação da liminar e, ao final, a extinção do feito sem julgamento de mérito ou subsidiariamente, a improcedência da ação.

A suplicada atravessou a petição de fs. 180, requerendo a retratação da decisão interlocutória, ingressando, ainda, com recurso de agravo de instrumento (fs. 182/198), mantendo o juízo *a quo*, no entanto, sua decisão (fs. 200).

Réplica às fs. 250/257, requerendo a manutenção da decisão liminar, julgando-se, ao final, a procedência dos pedidos.

Acrescento, outrossim, que o juízo *a quo* julgou procedente a inicial, transformando em definitiva a liminar concedida.

Inconformada, a ré interpôs Apelação (fs. 281/300), objetivando a reforma da sentença.

Nas contra-razões de fs. 304/309, a apelada, por seu turno, requereu a manutenção do *decisum*.

É o relatório.

Ao Douto Revisor.

Recife, 11 de novembro de 2009.

Adalberto de Oliveira Melo

Adalberto de Oliveira Melo
Desembargador Relator



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO**

**APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2 – IGARASSU/ PE
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLO S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPREATO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL**

VOTO

PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL ARGÜIDA PELA APELANTE

A apelante, em sua defesa, apresentou preliminar de inépcia, sob a alegação de que a empresa demandante não teria deixado claras as circunstâncias que ensejariam a tutela judicial pleiteada.

Entrementes, em que pese restar contestada a legitimidade da prova documental, a demandante, ora apelada, demonstrou cabalmente a fundamentação ensejadora do pedido de reintegração de posse, razão pela qual não deve prosperar o presente pleito.

Diante do exposto, rejeito a presente preliminar de inépcia da inicial.

É como voto.



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO**

APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2 -- IGARASSU/ PE
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLOR S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPREATO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

VOTO

PRELIMINAR DE CARÊNCIA DA AÇÃO ARGÜIDA PELA APELANTE

Aduziu, ainda, a apelante que, não tendo a autora comprovado a turbação, a data do esbulho e a perda da posse do imóvel, desobedeceu o disposto no art. 927 c/c art. 267, IV, ambos do CPC, tornando carente de ação.

Novamente, colacionadas as provas ensejadoras do convencimento do juízo capazes de demonstrar o esbulho e a data de seu cometimento, não há que se falar em carência da ação.

Com essas considerações, rejeito a preliminar de carência, ora argüida.

É como voto



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO

APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2 – IGARASSU/ PE
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLOR S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPREATO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

VOTO

PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO FACE À AUSÊNCIA DE
NOTIFICAÇÃO DE DENÚNCIA DO TRATO E CONSTITUIÇÃO DO ESBULHO
ARGÜIDA PELA APELANTE

Argumenta, ainda, a apelante que a ação deveria ter sido extinta sem julgamento de mérito, haja vista o contrato não ser de prazo determinado, somente podendo ser desfeito após a efetivação do distrato, não cabendo, portanto, à suplicante, ora apelada, pleitear a desocupação do imóvel.

Destarte, tal arguição confunde-se com o mérito.



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO**

APELAÇÃO CÍVEL nº 0100612-2 – IGARASSU/ PE
APELANTE: PLASTINE LTDA
ADVOGADO: MARIO GIL RODRIGUES NETO
APELADO: NORDESCLOR S/A
ADVOGADO: PAULO CESAR LOPREATO COTRIM
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

VOTO


MÉRITO

Aduz a recorrente que jamais poderia a apelada requerer a desocupação do imóvel sem antes distratar a avença, suscitando a aplicabilidade do art. 1.092 do CPC.

Argumenta que a correspondência emitida, em 19.10.1999, pela apelada, denunciando o contrato e informando que o distrato dar-se-ia 60 (sessenta) dias a contar da data do seu recebimento (fs. 59) não fora recebida pela mesma, tendo ficado em mãos de antigo funcionário, Sr. Antônio L. C. Cartaxo, desde 07.12.1999, o qual teria sido demitido em 1º.11.1999 (fs. 159), portanto, não detinha poderes para assinar a correspondência em nome da empresa, considerando, inclusive, que referido empregado seria mero prestador de serviço (fs. 160).

Por seu turno, a recorrida alega que o Sr. Antônio L. C. Cartaxo continuara trabalhando para a recorrente, não valendo de prova o documento particular de fs. 159, uma vez que não contém assinatura de testemunhas, desobedecendo o art. 135 do CC/1916.

Acresce, inclusive, que o mesmo teria acompanhado o descarregamento dos bens, no cumprimento do mandado reintegratório (fs. 114).

Por fim, ainda traz aos autos cópia autenticada de contestação trabalhista da Plastine, datada de fevereiro de 2000, na qual reconhece a rescisão contratual com a Nordescolor (fs. 268/273) 

Embora a convicção da verdade está relacionada com a limitação humana de alcançar dita verdade e, especialmente, com a correlação entre essa limitação e a necessidade de definição dos litígios, o juiz busca formar sua convicção a partir das provas trazidas aos autos, orientando-se pelo balanceamento dos direitos colocados sobre a lide, com manifesto intuito de evitar danos de difícil reparação que possam obstar à consecução da tutela jurisdicional ao final do processo.

Assiste razão ao apelado relativamente ao documento de fs. 159 (termo de aviso prévio), por se tratar de documento particular sem validade oficial.

Ademais, consoante dispõe o art. 489 da Consolidação das Leis trabalhistas, "dado o aviso prévio, a rescisão torna-se efetiva depois de expirado o respectivo prazo, mas, se a parte notificante reconsiderar o ato, antes de seu termo, à outra parte é facultado aceitar ou não a reconsideração", hipótese em que o contrato de trabalho continuará a vigorar como se o aviso não tivesse sido dado.

Ora, dito isto, constata-se que o documento de fs. 159, apenas, poderia demonstrar a intenção de rescisão contratual, a qual não se verifica, *in casu*.

Outrossim, admitindo como válida a citação realizada na pessoa que se identifica como funcionário da empresa, sem ressalvas, não sendo necessário que receba a citação o seu representante legal autorizado, resta evidenciado que o funcionário pode receber correspondências endereçadas à empresa, senão, vejamos:

(...) Esta Corte firmou entendimento no sentido da "validade da citação de pessoa jurídica, quando recebida por pessoa que se identifica como sua representante legal, mas deixa de ressaltar que não possui poderes para tanto, prevalecendo, na espécie, a teoria da aparência." (AgRg no REsp 658252/BA, Rel. Min. Hélio Quaglia Barbosa, julgado em 6.2.2007, DJ 12.3.2007 p. 236.). (STJ. AgRg no REsp 1081585 / MG. Rel. Min. Humberto Martins. 2ª Turma. DJE 31/08/2009)

Uma vez comprovada a notificação prévia da apelante, através de seu funcionário, para fins de denúncia do contrato, termo *a quo* do prazo para reintegração da posse do proprietário, cabível a ação reintegratoria, não devendo, portanto, ser reformada a sentença *a qua*.

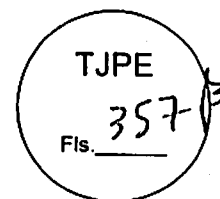
Com estas considerações, meu voto é no sentido de negar provimento ao apelo, mantendo inalterada a sentença, ora afrontada.

É como voto.

Adalberto de Oliveira Melo
Adalberto de Oliveira Melo
Desembargador Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 100612-2 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGARASSU

RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
REVISOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
APELANTE: PLASTINE LTDA
APELADA: NORDESCLOR S/A

V O T O D E R E V I S Ã O

Trata-se de apelação interposta contra sentença (fls. 276/280) que julgou procedente a Ação de Reintegração de Posse manejada pela Apelada, reconhecendo o esbulho praticado pela Apelante e confirmando a liminar concedida *initio litis*.

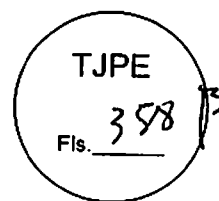
O MM Juiz *a quo* considerou válida a notificação da Apelante acerca da resilição do contrato de comodato, e, como não houve a restituição do imóvel no prazo ajustado, entendeu caracterizado o esbulho, justificando-se daí a reintegração.

Nas razões recursais (fls. 281/300), a Apelante aduz *preliminar de inépcia da petição inicial da demanda*, vez que da narração dos fatos não decorreria uma conclusão lógica. Em sequência, alega *prefacial de carência de ação*, por não ter sido provado o esbulho, requisito indispensável ao manejo da demanda reintegratória, nos termos do art. 927 do CPC.

No mérito, sustenta não ter ocorrido a resilição do contrato de comodato, pois a notificação utilizada para esse fim foi entregue à pessoa que não mais figurava no seu quadro de funcionários, sem poderes para representar a empresa.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO

Sustenta a Apelante a ausência de provas do esbulho noticiado pela Apelada, o que ensejaria carência de ação, impondo-se a extinção do feito sem exame meritório.

Inicialmente, esclareço não merecer guarida a ilação da Apelante. Isso porque eventual não comprovação do esbulho acarretaria a improcedência da ação de reintegração de posse, e não a sua extinção sem resolução do mérito¹.

Noutro giro, a análise sobre a existência de provas do esbulho compreende um dos aspectos do mérito da apelação, devendo ser examinada sem sede meritória.

Nesses termos, **NÃO CONHEÇO DA PRELIMINAR**, uma vez que a matéria suscitada confunde-se com o mérito do apelo.

É como voto.

Recife, 06.01.09

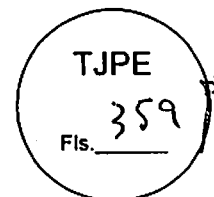
Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Revisor

¹ APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PROPRIETÁRIO – AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE E DO ESBULHO – IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO – A qualidade de proprietário não exime este de satisfazer os requisitos elencados pelo art. 927, do CPC, caso opte pelo procedimento possessório da ação de reintegração de posse e, não restando comprovada a posse, o esbulho e a data deste, impõe-se a improcedência do pedido reintegratório. Recurso conhecido e improvido. (TJGO – AC 103606-1/188 – (200603003197) – 3ª C.Civ. – Rel. Des. Eudécio Machado Fagundes – J. 07.05.2007).



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete de Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



MÉRITO

Por meio de contrato de compra e venda mercantil (fls. 45/51), a Apelante passou a fornecer à Apelada, com exclusividade, embalagens plásticas para acondicionamento de produtos, em quantidades mensais previamente definidas.

Lado outro, para otimizar a produção da Apelante, a Apelada cedeu-lhe, através de comodato (fls. 40/44), o direito de utilizar um galpão de sua propriedade, no qual seriam confeccionadas as embalagens envolvidas no negócio mercantil.

Com efeito, o item 1.1 das estipulações contratuais do instrumento de compra e venda conferia às partes a *faculdade de resilição unilateral da avença*, mediante simples comunicação escrita endereçada à parte contrária com antecedência de 30 (trinta) dias, senão vejamos:

.....

I - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, RESCISÃO, RESSARCIMENTO DE PREJUÍZOS.

1.1 - O prazo de duração deste contrato é indeterminado, iniciando-se em 1º de agosto de 1995, sendo, pois, facultado a qualquer das partes promover a denúncia do contrato mediante simples comunicação escrita, endereçada à outra parte com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que se pretenda ocorrer a rescisão do ajuste.* (g.n.).

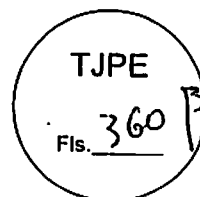
.....

A seu turno, a cláusula terceira do contrato de comodato fixava o prazo de 30 (trinta) dias para devolução do bem, a partir da rescisão do negócio de compra e venda, verbis:

.....



Podor Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



não autenticada deve ser séria, fundada em razões substanciais, atacando-se sua "exatidão" nos estritos termos do art. 225 do Código Civil de 2002, não bastando contestá-la aleatoriamente. IV - A notificação do comodatário põe termo ao contrato de comodato, sendo certo que a permanência não autorizada do mesmo no imóvel configura esbulho, permitindo o manejo da ação de reintegração de posse, e enseja, a título de indenização, o pagamento de aluguéis relativos ao período que perdurar a injusta ocupação. V - Preliminares rejeitadas. Apelação improvida. (TJDF - AC 20030310047534 - 1ª T.Civ. - Rel. Des. Nívio Gonçalves - DJU 07.12.04).

.....
Por oportuno, acentuo não merecer amparo o argumento de invalidade da notificação. Afinal, a pessoa que recebeu esse documento exercia a função de gerente industrial da Apelante durante toda a relação contratual, como inclusive se vê da carta de fls. 54, não sendo exigível da Apelada a ciência acerca da demissão daquele preposto. Aplicável, no caso, a teoria da aparência, reputando-se válida a mencionada notificação.

Ademais, nos autos de reclamação trabalhista contra si ajuizada, a Apelante reconheceu estar ciente da rescisão unilateral das avenças pela Apelada (fls. 271).

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Recife, 06.07.09

[Assinatura]
Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Revisor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
DIVISÃO DE TAQUIGRAFIA

PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO

Eu acompanho a turma.

DECISÃO

"À UNANIMIDADE DE VOTOS, REJEITOU-SE A PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL ARGUÍDA PELA APELANTE".

PRELIMINAR DE CARÊNCIA DA AÇÃO, ARGUÍDA PELA APELANTE

DESEMBARGADOR ADALBERTO MELO (RELATOR)

Eu, refluindo na conclusão do meu voto, também não conheço, porque na minha fundamentação levo à conclusão idêntica de que é matéria muito bem tratada no mérito da demanda.

A turma, então, está concorde em não conhecer da preliminar de carência da ação.

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO

Com a turma.

DECISÃO

"À UNANIMIDADE DE VOTOS, NÃO SE CONHECEU DA PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO".

PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO FACE À AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DE DENÚNCIA DO TRATO E CONSTITUIÇÃO DO ESBULHO, ARGUÍDA PELA APELANTE

DESEMBARGADOR CÂNDIDO SARAIVA (REVISOR)

Entendo na mesma linha e acompanho o voto de Vossa Excelência.



157
362p

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
DIVISÃO DE TAQUIGRAFIA

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO

No mesmo sentido.

DECISÃO

"À UNANIMIDADE DE VOTOS, NÃO SE CONHECEU DA PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO, FACE AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DE DENÚNCIA DO TRATO E CONSTITUIÇÃO DO ESBULHO ARGUÍDA PELA APELANTE, POR SE CONFUNDIR COM O MÉRITO RECURSAL".

MÉRITO

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO

Com a turma.

DECISÃO

"À UNANIMIDADE DE VOTOS, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO".
