



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Pernambuco
Gabinete do Desembargador Adalberto de Oliveira Melo

145 B
215
APELAÇÃO CÍVEL Nº 96224-1 - RECIFE/PE
APELANTE: FIBRA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL
ADVOGADO: PAULO FREDERICO BADARÓ CRUZ
APELADOS: RENATA VARJAL DE MELO CÂMARA e OUTRO
ADVOGADA: NORMA LIZA GERJOY
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

R
55
EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ARRENDAMENTO MERCANTIL. RESCISÃO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO. PERDAS E DANOS. TUTELA ANTECIPADA. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. PROVIMENTO AO APELO. NULIDADE DA SENTENÇA.

DECISÃO: "À UNANIMIDADE DE VOTOS, DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR".

DATA DO JULGAMENTO: 13 DE JANEIRO DE 2010

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Apelação Cível nº 96224-1, em que figura como apelante FIBRA LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL e como apelados RENATA VARJAL DE MELO CÂMARA e OUTRO, ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores integrantes da Segunda Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco por unanimidade de votos, dar provimento ao apelo, tudo de acordo com o voto escrito anexo que integra o presente aresto.

Recife, 14 de janeiro de 2010

Adalberto de Oliveira Melo
DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
RELATOR



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Adalberto de Oliveira Melo



216

APELAÇÃO CÍVEL Nº 96224-1 - Recife/PE;
APELANTE: FIBRA LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL
APELADO: RENATA VARJAL DE MELO CÂMARA e outro
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta em face de sentença que extinguiu, sem resolução do mérito, a ação de rescisão Contratual c/c Perdas e Danos com Pedido de Antecipação de Tutela proposta por **Fibra Leasing S/A - Arrendamento Mercantil** contra **Renata Varjal de Melo Câmara e João Negromonte Filho**.

Inconformado, o autor interpôs recurso de Apelação através das razões de fls. 48/61 pedindo a reforma da sentença alegando que os apelados não cumpriram com o que foi pactuado no contrato de arrendamento mercantil do veículo descrito na inicial, passando a situação de inadimplentes, e que por isso, ingressou com a ação ordinária pedindo a antecipação de tutela para a retomada do bem.

Foram apresentadas as contrarrazões de fls. 73/80.

Está relatado.

Ao douto revisor.

Recife, 16 de novembro de 2009.

Adalberto de Oliveira Melo

Adalberto de Oliveira Melo

Desembargador relator.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Adalberto de Oliveira Melo

APELAÇÃO CÍVEL Nº 96224-1 - Recife/PE.
APELANTE: FIBRA LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL
APELADO: RENATA VARJAL DE MELO CÂMARA e outro
RELATOR: DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

VOTO

Conforme se viu do relatório, tratam os autos de Ação de Rescisão de Contrato cumulada com Perdas e Danos.

Em determinado trecho da sentença recorrida discorreu o juiz *a quo* nos seguintes termos: "*O pedido declaratório de resolução do contrato não lhe proporcionará a retomada ou reintegração do objeto do contrato, porquanto essa consequência não encontra amparo jurídico quando se trata de contrato de compra e venda à prestação pura e simples, onde, com a tradição real, se opera a transferência do domínio, somado ao fato de que parte do preço ajustado já houvera sido adimplido*".

Entendeu, portanto, o juiz *a quo*, que o contrato de arrendamento mercantil, firmado entre as partes, restou transfigurado para contrato de compra e venda, face ao pagamento do valor residual garantido (VRG) descabendo o pedido de tutela antecipada no sentido de ser retomado o bem, objeto da avença.

Errada, no entanto, foi a conclusão do juízo monocrático porque o Superior Tribunal de Justiça já restou assentado em súmula essa questão. "A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não desfigura o contrato **de leasing**" (Súmula n. 293 - STJ).

Leasing é contrato complexo e consiste em um arrendamento mercantil com promessa de venda do bem após o término do prazo contratual, servindo as prestações mensais como pagamento antecipado da maior parte do preço, e, tratando-se de arrendamento, a propriedade resolúvel do bem é da empresa arrendante. O bem somente será transferido para a propriedade do arrendatário, se este optar pela sua compra ao final do contrato.

147B
213

Portanto, a ação proposta tem utilidade, pois, provada a inadimplência contratual, cabe o pedido de retomada do veículo e o pagamento das parcelas inadimplidas durante o tempo em que os arrendatários utilizaram-se do bem. O contrato de arrendamento mercantil tem como objetivo principal a fruição do bem ou equipamento pelo arrendatário, mediante prestações mensais pagas ao arrendador, de modo que é na efetiva utilização do bem, pelo arrendatário, que reside a obrigação do pagamento das contraprestações mensais. Essas prestações mensais são obrigações *propter rem* (exigíveis por causa da coisa) ou exigíveis enquanto durar a coisa e dela se utilizar o arrendatário.

A jurisprudência do Egrégio STJ é neste sentido:

Processo

REsp 154921 / SP
RECURSO ESPECIAL
1997/0081290-1

Relator(a)

Ministro WALDEMAR ZVEITER (1085)

Órgão Julgador

T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento

02/02/1999

Data da Publicação/Fonte

DJ 12/04/1999 p. 145
RST vol. 129 p. 264

Ementa

ARRENDAMENTO MERCANTIL - LEASING - RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR INADIMPLEMENTO DO ARRENDATÁRIO - CONSEQUÊNCIAS - NÃO EXIGIBILIDADE DAS PRESTAÇÕES 'VINCENDAS'.

I - O inadimplemento do arrendatário, pelo não pagamento pontual das prestações autoriza o arrendador a resolução do contrato e a exigir as prestações vencidas até o momento da retomada de posse dos bens objeto do 'leasing', e cláusulas penais contratualmente previstas, além do ressarcimento de eventuais danos causados por uso normal dos mesmos bens. O 'leasing' é contrato complexo, consistindo fundamentalmente num arrendamento mercantil com promessa de venda do bem após o término do prazo contratual, servindo 'então' as prestações como pagamento antecipado da maior parte do preço. No caso de resolução, a exigência de pagamento das prestações 'posteriores' à retomada do bem sem a correspondente possibilidade de o comprador adquiri-lo, apresenta-se como cláusula leonina e injurídica.

II - Perdas e danos não comprovados (Súmula 07/STJ).

II - Recurso não conhecido (Súmula 83/STJ).

Processo

REsp 319932 / SP ; RECURSO ESPECIAL
2001/0069839-4

W/jma

Relator(a)

Ministra NANCY ANDRIGHI (1118)

Órgão Julgador

T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento

11/12/2001

Data da Publicação/Fonte

DJ 03.06.2002 p. 202

RT vol. 806 p. 153

Ementa

Recurso Especial. Processual Civil. "Leasing". Reintegração de Posse. Liminar. Notificação Prévia. Cláusula Resolutória expressa.

-A resolução do contrato de "leasing" opera-se de plano a partir do momento em que restou configurado o inadimplemento da arrendatária, independentemente de notificação premonitória, se existente no contrato cláusula resolutória expressa.

-A retenção do bem após a rescisão automática do contrato, torna injusta a posse, caracterizando esbulho possessório, autorizador da reintegração liminar da posse.

-Se o Tribunal limita a discussão unicamente à questão da possibilidade de reintegrar-se a credora liminarmente à posse do bem, quando no contrato há cláusula resolutiva expressa, impertinentes, para esta via, se afiguram as discussões sobre a demutação do contrato de arrendamento mercantil em compra e venda em razão da cobrança antecipada do valor residual garantido.

Ante o exposto, dou provimento ao apelo para declarar a nulidade da sentença, devendo o processo prosseguir com seus trâmites legais.
É como voto.

Adalberto de Oliveira Melo
Adalberto de Oliveira Melo
Desembargador relator.

w.

W/jma