RECURSO ESPECIAL Nº 603.721 - SP (2003/0197450-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO CASTRO FILHO**
RECORRENTE	:	SÃO BENTO COMESTÍVEIS LTDA
ADVOGADO	:	MÁRCIO MELLO CASADO E OUTRO
RECORRIDO	:	SUDAMERIS ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
ADVOGADO	:	RICARDO PENACHIN NETTO

EMENTA

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE – TUTELA ANTECIPADA – BENS INDISPENSÁVEIS AO FUNCIONAMENTO DA EMPRESA – PRECEDENTES.
Admissível se mostra a justificativa da recorrente quanto à necessidade de permanecer com os bens arrendados, considerando-se, ademais, que não se depara com demonstração em contrário, no que concerne à indispensabilidade do maquinário para a continuidade da atividade da empresa.
Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Os Srs. Ministros Antônio de Pádua Ribeiro, Humberto Gomes de Barros, Carlos Alberto Menezes Direito e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Sustentou oralmente o Dr. Márcio Mello Casado, pela recorrente.

Brasília (DF), 4 de maio de 2004(Data do Julgamento)

MINISTRO CASTRO FILHO

Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 603.721 - SP (2003/0197450-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO CASTRO FILHO**
RECORRENTE	:	SÃO BENTO COMESTÍVEIS LTDA
ADVOGADO	:	MÁRCIO MELLO CASADO E OUTRO
RECORRIDO	:	SUDAMERIS ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
ADVOGADO	:	RICARDO PENACHIN NETTO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO FILHO(Relator): Cuidam os autos, na origem, de agravo de instrumento interposto por SÃO BENTO COMESTÍVEIS LTDA. contra a decisão que, nos autos da ação ordinária de rescisão contratual c/c reintegração de posse, com pedido de tutela antecipada, proposta por SUDAMERIS ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A, deferiu a liminar pleiteada pela autora.

A Segunda Câmara do Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, por unanimidade, confirmou o *decisum*, em aresto assim ementado (fl. 323):

> *"EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. RESCISÃO CONTRATUAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. ADMISSIBILIDADE. Se há cláusula resolutória expressa, a Súmula n. 263, do STJ, que diz que 'a cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação', não importa em compra pura e simples, mas sim com pacto comissório que autoriza o vendedor, na mora do comprador, a reaver o bem imediatamente, cabendo, para esse fim, a concessão de antecipação de tutela, conforme inteligência do art. 1.163 c.c. art. 647, do Código Civil, frente ao art. 273 e 461, §§ 3o, 4o e 5o, do Código de Processo Civil. Decisão mantida. Recurso improvido."*

Opostos embargos declaratórios pela ré, foram rejeitados.

Inconformada, ainda, a agravante interpõe recurso especial, com fulcro em ambas as alíneas do permissivo constitucional, no qual alega violação aos artigos 273, inciso I,

e 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil; 939, 955, e 963 do Código Civil de 1916, bem como divergência jurisprudencial.

Admitido o recurso, vieram-me conclusos os autos, por prevenção, em razão da decisão que proferi na MC 6.293/SP, referendada por esta Turma, por meio da qual determinei o processamento do recurso, atribuindo-lhe efeito suspensivo,.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 603.721 - SP (2003/0197450-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO CASTRO FILHO**
RECORRENTE	:	SÃO BENTO COMESTÍVEIS LTDA
ADVOGADO	:	MÁRCIO MELLO CASADO E OUTRO
RECORRIDO	:	SUDAMERIS ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
ADVOGADO	:	RICARDO PENACHIN NETTO

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO FILHO(Relator): Insurge-se a recorrente contra o acórdão que, em ação de rescisão de contrato de arrendamento mercantil cumulada com reintegração de posse proposta pela recorrida, confirmou a decisão que deferiu a antecipação de tutela pleiteada na inicial, sob os seguintes fundamentos, *verbis:*

> *"O recurso não merece prosperar, devendo subsistir a decisão agravada que concedeu a antecipação de tutela, nos seguintes termos:*
>
> *'Diante da cláusula resolutória e da comprovação da mora da Ré através de notificação extrajudicial, defiro a liminar de reintegração na posse do bem descrito na petição inicial. Expeça-se mandado para o cumprimento da liminar.' (f. 28).*
>
> *No acórdão do Agravo de Instrumento n.º 058.152-4/7, relatado pelo eminente Desembargador CÉZAR PELUSO, a 2ª Câmara de Férias do Tribunal de Justiça do São Paulo, quando ainda competente para a matéria, bem resumiu as razões do deferimento em pretensões dessa natureza para arrendamento mercantil:*
>
> *'O caso é de antecipação de tutela executiva latu sensu. Atua, em princípio, a cláusula resolutória expressa, diante da presunção de inadimplemento subseqüente à notificação processada nos termos contratuais.*
>
> *Não há irreversibilidade da situação factual oriunda da efetivação da tutela antecipada, pois pode a coisa, ou outra equivalente, ser devolvida à ré, tanto que se rejeite a demanda, ou antes disso, sobrevindo razões que bastem à revogação (rectius, reforma) da decisão liminar.*

Há, sim, fundado risco de perecimento ou deteriorização da coisa, que está em uso, em mãos da ré, a qual, segundo outra presunção, ligada à do inadimplemento, não teria condições financeiras de reparar o dano.

2. Do exposto, dão provimento ao recurso, para conceder a reintegração liminar na posse do bem, o qual ficará, sob depósito judicial e a respectiva responsabilidade, até que seja contestada a causa, ou decorra o prazo de resposta, após o que o juízo a quo decidirá se atribui, ou não, disponibilidade plena à ora agravante.'

É certo que, recentemente, foi editada a Súmula n.º 263, do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual:

'A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação.'

No entanto, cabe ponderar que a cláusula resolutória expressa perdura e, portanto, o entendimento sumular não condiz com compra e venda pura e simples, mas sim sob a condição de pacto comissório, incidindo, pois o art. 1.163 c.c art. 647, ambos do Código Civil...

(...)

Conseqüentemente, é perfeitamente cabível a antecipação de tutela, quer nos termos do art. 273, quer nos termos dos art. 461, §§ 3º, 4º e 5º, do CPC, ante a incidência do perigo de dano irreparável com a ilegítima permanência do bem em mãos do arrendatário já resolvido pela cláusula resolutória expressa que se reveste de pacto comissório por força da Súmula n.º 263 do STJ.

(...)

Em razão disso não cabe, também, a pretendida manutenção do bem com o devedor, na qualidade de depositário do juízo, pois para tal não se presta o depósito judicial, como também a dificuldade de remoção do bem não é causa para mantê-lo com o devedor.

Por último, se não vem pagando as prestações como contratado e se na ação revisional de cláusulas que intentou não pleiteou antecipação de tutela para pagá-las conforme o pedido, esta ação, enquanto não houver coisa julgada, não afasta a mora consolidada."

Primeiramente, pede a recorrente a nulidade do acórdão que julgou os embargos declaratórios, em razão da persistência de omissão quanto à aplicabilidade, *in casu*, dos artigos 939, 955 e 963 do Código Civil de 1916.

Afirma, ademais, ser ilegal a tutela antecipada concedida, pois, se a recorrente tiver que devolver o bem, isso só poderá ocorrer após o transcurso do devido processo legal, com o trânsito em julgado da sentença, por meio de execução para entrega de coisa certa.

Pugna pela permanência na posse dos bens arrendados, mediante depósito judicial em mão do representante legal da empresa, até o deslinde da demanda judicial, sob pena de descontinuidade do negócio, por serem essenciais à sua atividade.

Faz descrição dos bens objeto do arrendamento, assim expondo:

> *"1. Conjunto industrial câmara frigorífica completa (...). Esses bens estão soldados e concretados às paredes do imóvel. Sua remoção importará na destruição de paredes e fechamento do restaurante.*
>
> *2. Montacargas, capacidade de 100 kg (...). Trata-se de um elevador integrado ao imóvel e que percorre os três andares do restaurante. Sua remoção importará na destruição de paredes e tetos e fechamento do restaurante.*
>
> *3. Unidades condicionadoras 10 TR 220/60 STD (...).*
>
> *3.1. Unidades condicionadoras 7,5 TR, 220/60 STD (...).*
>
> *3.2. Módulos de ventilação e troca de calor 7,5 TR (...).*
>
> *Os itens 3, 3.1, 3.2, representam todo o sistema de ventilação de ar condicionado do restaurante. Tudo está concretado e circulando ao longo de todo o imóvel. A remoção desses bens importará na certa destruição do imóvel, perda do valor dos bens arrendados e quebra da requerente." (fls. 352/353).*

Discorre que, anteriormente, já se encontravam as partes litigando em ação por ela proposta, buscando afastar da relação obrigacional, inclusive do contrato que ampara esta ação, diversas irregularidades que consubstanciam nulidades.

Argumenta que, com a edição da Súmula 263, do Superior Tribunal de

Justiça, as arrendadoras passaram a buscar outros meios para executar a mesma medida que lhes vinha sendo permitida por meio da ação de reintegração de posse. No caso dos autos, conforme já noticiado em ação anteriormente ajuizada (e contestada), o contrato de arrendamento padece do vício da cobrança antecipada do Valor Residual Garantido. Logo, se a requerida ajuizasse a ação de reintegração de posse, fatalmente, seria considerada carecedora da ação, haja vista que a mansa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça considera que o contrato de arrendamento, nesses casos, passa a ter o tratamento jurídico de uma compra e venda a prazo.

Alega que inexiste a mora, em razão da cobrança de encargos ilegais e abusivos, pois *"a mora não decorre, exclusivamente, do não pagamento, porquanto a obrigação do devedor é a de pagar o devido. Se o credor está a exigir o que não é devido, por óbvio, não surge para o devedor o dever jurídico de pagar."* (fl. 366).

Primeiramente, não há que se falar em nulidade por omissão ou ausência de fundamentação do *decisum* hostilizado. Ao contrário, todas as questões cruciais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas e decididas naquilo que pareceu pertinente à turma julgadora *a quo* que, acertadamente, rejeitou os embargos de declaração, por ausência de pressupostos.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. Assim, não há como se pretender a reforma do *decisum* recorrido, sob a alegação de violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, se o acórdão tiver bem delineado as questões a ele submetidas.

Realmente, era dispensável qualquer menção à caracterização ou não da mora, pois o fundamento utilizado pelo acórdão foi outro, lastreado nos artigos 1.163 e 647 do Código Civil anterior e 461 do Código de Processo Civil.

Por outro lado, o enunciado 263 da Súmula desta Corte foi recentemente revogado; não serve de fundamento, portanto, para a alegação de ausência de mora ou de cobrança ilegal, com o escopo de amparar a assertiva de falta de requisito essencial para a concessão da tutela, qual seja, a verossimilhança do direito.

Por ocasião do julgamento do REsp. n.º 582.588/PR, do qual fui relator, esta Turma decidiu pela possibilidade de concessão da tutela antecipada, em casos como o destes autos, desde que preenchidos os requisitos legais. Na oportunidade, assim conduzi o meu voto, *verbis:*

> *"Por outro lado, já decidiu esta Terceira Turma, ainda consubstanciada no entendimento do enunciado 263 da Súmula/STJ, que, apesar de a cobrança antecipada descaracterizar o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda, o que impediria a propositura de ação de reintegração de posse, esta não se confunde com a ação ordinária de rescisão contratual, na qual pode ser concedida a antecipação dos efeitos da tutela, no sentido de devolver o bem para o arrendante.*
>
> *Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:*
>
> *'Segundo a Súmula nº 263/STJ, a cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda. Nesse caso, nos termos da jurisprudência desta Corte, não se pode admitir a propositura de ação de reintegração de posse, o que não se confunde com a hipótese de propositura de ação ordinária com pedido de tutela antecipada de reintegração de posse. Por outro lado, não trouxe o requerente, no especial, dispositivos específicos sobre o tema.' (MC 5.495/SP, relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 04/11/2002)." (DJ de 19/12/2003).*

No caso supra citado, uma das razões para a manutenção da decisão de segundo grau foi a assertiva de má conservação dos bens arrendados, o que influenciou a conclusão no sentido da aplicação do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

A hipótese ora em discussão, todavia, apresenta peculiaridade, porque a devolução dos bens arrendados implicaria em destruição parcial das instalações onde funciona

o restaurante da recorrente, fato que impediria a continuidade da atividade normal da empresa.

Ao meu sentir, deve ser prestigiada a jurisprudência deste Tribunal citada no recurso especial, a qual admite o depósito judicial dos bens em mão do responsável legal da empresa, que assume, inclusive, o risco de prisão civil, para não prejudicar o funcionamento normal da empresa ou criar situação de prejuízo irreparável ou de difícil reparação (no caso de destruição das instalações).

Esse aspecto foi determinante para a concessão da liminar na medida cautelar em apenso, quando frisei a ausência de impugnação específica da recorrida quanto à indispensabilidade dos bens para o funcionamento da atividade empresarial, nos seguintes termos, *verbis:*

> *"Noutro aspecto, no caso, admissível se mostra a justificativa da requerente quanto à permanência com os bens arrendados, considerando-se, ainda, que não transparecem desvantagens significativas para o requerido nesse acolhimento.*
>
> *Ademais, não se depara com demonstração em contrário, no que concerne à indispensabilidade do maquinário para a continuidade da atividade da empresa."*

Perfilhando idêntico entendimento, confiram-se os seguintes julgados deste Tribunal:

> *"Na linha da orientação do Tribunal, a concessão de medida liminar em ação de busca e apreensão de veículo automotor não se justifica se tramita, paralelamente, ação de consignação em pagamento movida pelo devedor à credora, na qual são depositadas as prestações do mútuo. II - Ademais, em tais circunstâncias, em se tratando de bem essencial ao desempenho da atividade econômica do devedor, admite-se que o veículo fique na posse do devedor até que seja resolvida a ação de busca e apreensão." (REsp. n.º 151.008/PE, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 24/02/2003);*
>
> *"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONFISSÃO DE DÍVIDA.*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. NÃO COMPROVAÇÃO. SÚMULA N. 7-STJ. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. MORA. POSSIBILIDADE. MÁQUINA INDUSTRIAL. MEDIDA LIMINAR DEFERIDA. BEM NECESSÁRIO ÀS ATIVIDADES PRODUTIVAS DO DEVEDOR. DECRETO-LEI N. 911/69, ARTS. 2º E 3º. I. (...). II. (...). III. Merece tempero a concessão da medida liminar prevista no art. 3º do mesmo diploma, quando se trate de bem necessário à atividade produtiva do réu, caso do equipamento de linha de produção fiduciariamente alienado. IV. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, parcialmente provido." (REsp. n.º 250290/SP, relator Ministro Aldir Passarinho Júnior, DJ de 02/12/2002);

"AGRAVO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - BUSCA E APREENSÃO - PERMANÊNCIA DOS BENS EM POSSE DO DEVEDOR. Em se tratando de maquinaria indispensável à atividade do devedor, porquanto meios necessários à obtenção de recursos para seu sustento, bem como para o pagamento do débito, é lícito que tais bens permaneçam em sua posse, enquanto se discute questões de fundo, tanto em ação revisional ou como matéria de defesa. Inexiste, no caso, ofensa ao art. 3.º do Decreto-Lei n.º 911/69." (AGA n.º 225.784/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ de 23/10/2000);

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – BUSCA E APREENSÃO – BENS ALIENADOS INDISPENSÁVEIS AO FUNCIONAMENTO DA EMPRESA – DEVEDOR – DEPOSITÁRIO JUDICIAL – POSSIBILIDADE. I – As máquinas indispensáveis à atividade da empresa devedora, apreendidas em ação de busca e apreensão, podem permanecer na posse da ré, durante a tramitação do processo, fato que não enseja violação ao artigo 3º do Decreto-lei 911/69. Precedentes do STJ. II – O prequestionamento da matéria é requisito essencial para a admissibilidade do recurso especial. III – Inviável o dissídio jurisprudencial, se o aresto recorrido adota entendimento consagrado neste Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83/STJ). Recurso especial não conhecido."(REsp. n.º 440.700/SC, de minha relatoria, DJ de 16/06/2003).

Ante o exposto, conheço do recurso pela alínea *c* e dou-lhe provimento para cassar a decisão concessiva da tutela antecipada, permitindo a manutenção dos bens com a recorrente até o julgamento de mérito do pedido pelo juiz de primeiro grau.

Julgo prejudicada a Medida Cautelar n.º 6.293/SP, determinando o seu arquivamento.

É como voto.

MINISTRO CASTRO FILHO

Relator

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2003/0197450-4 **RESP 603721 / SP**

Número Origem: 7695722

PAUTA: 04/05/2004 JULGADO: 04/05/2004

Relator
Exmo. Sr. Ministro **CASTRO FILHO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. BENEDITO IZIDRO DA SILVA

Secretária
Bela. SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	SÃO BENTO COMESTÍVEIS LTDA
ADVOGADO	:	MÁRCIO MELLO CASADO E OUTRO
RECORRIDO	:	SUDAMERIS ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
ADVOGADO	:	RICARDO PENACHIN NETTO

ASSUNTO: Civil - Contratos - Arrendamento - Mercantil / Leasing

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentou oralmente o Dr. Márcio Mello Casado, pela recorrente.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento."
Os Srs. Ministros Antônio de Pádua Ribeiro, Humberto Gomes de Barros, Carlos Alberto Menezes Direito e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 04 de maio de 2004

SOLANGE ROSA DOS SANTOS VELOSO
Secretária