

Notificação com AR é suficiente para comprovar mora em leasing

Em contrato de arrendamento mercantil, para comprovar a mora com vistas a ação de reintegração de posse, basta o envio de notificação por carta registrada com aviso de recebimento (AR), e não é necessário que a assinatura seja do próprio destinatário. Assim entendeu a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso de uma empresa de *leasing* que cobra de volta uma lancha arrendada no valor de R\$ 66 mil.

O contrato fixou 36 parcelas mensais, mas a arrendatária parou de pagar depois de um ano e dois meses. A empresa então alegou que isso gerou o vencimento antecipado do contrato, caracterizando-se esbulho (quando uma pessoa é privada de algo que é seu), cabendo ainda perdas e danos. O juízo de primeiro grau concordou com o pedido.

A arrendatária recorreu ao Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que extinguiu o processo sob o entendimento de que a comprovação da mora dependia de notificação por meio de cartório de títulos e documentos. Para a corte, esse procedimento seria necessário para demonstrar o desenvolvimento válido e regular do processo.

Mera formalidade

Já o relator no STJ, ministro Luis Felipe Salomão, disse que não se pode ignorar a orientação da Súmula 369 do tribunal. Conforme o enunciado, no contrato de arrendamento mercantil, ainda que haja cláusula resolutiva expressa, é necessária a notificação prévia do arrendatário para constituí-lo em mora.

Segundo ministro, a mora decorre do simples vencimento, devendo, por formalidade legal, para o ajuizamento da ação de busca e apreensão, ser apenas comprovada pelo credor mediante envio de notificação, por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do devedor indicado no contrato.

Citando precedente de sua própria relatoria, Salomão disse que, “tendo o recorrente optado por se valer do cartório de títulos e documentos, deve instruir a ação de busca e apreensão com o documento que lhe é entregue pela serventia, após o cumprimento das formalidades legais”.

Para o ministro, a notificação representa “mera formalidade”, e não ato necessário para constituição da mora, não havendo como ser uma “pretensão de direito material, a impossibilitar a aplicação para casos anteriores da nova solução, concebida pelo próprio legislador”.

Com esse entendimento, a Turma anulou o acórdão do tribunal catarinense, para que a corte local prossiga no julgamento da apelação, “dando por superado o entendimento acerca de não ter sido comprovada a mora pelo autor”. O acórdão ainda não foi publicado. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.292.182

Date Created

11/10/2016