**MODELO DE PETIÇÃO**

**PROCESSO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NULIDADE. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONTESTAÇÃO**

**Rénan Kfuri Lopes**

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

Reintegração de posse n. ...

(nome da empresa, endereço e CNPJ), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração juntado às fls. ..., vem, respeitosamente, apresentar sua contestação nos autos epigrafados promovidos pelo BANCO ... , pelas razões de direito adiante articuladas:

I-O CASO *SUB IUDICE*

1. O Banco ..., promove perante esse d. juízo da ...ª Vara Cível de ...a presente Ação de Reintegração de posse com pedido de liminar *inaudita altera pars* contra a ora contestante ... e as pessoas físicas de ... e ...

2. Na exordial alegou-se que o autor firmou com a contestante 03 (três) Contratos de Arrendamento Mercantil - *Leasing*, figurando os corréus, pessoas físicas, como garantidores solidários, a saber:

(descrever os contratos)

3. Aduz a proemial que a contestante não honrou algumas prestações, estando em débito por estas 03 (três) operações, apurado até ..., o valor de R$ ... (...).

AS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS - ROGA-SE ESPECIAL ATENÇÃO DO DOUTO MAGISTRADO NESSA QUADRA !.

4. O autor disse ter constituído em “*mora*” a contestante através das 03 (três) notificações extrajudiciais distintas, uma para cada Contrato de Arrendamento Mercantil, todas datadas em ..., enviadas via “Oficial de Justiça” através do Cartório de Registro e Títulos e Documentos de ...

A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL Nº ...- fls. ...

5. Na notificação extrajudicial a ora agravante NÃO foi intimada do seu conteúdo!. Certificou o Oficial de Justiça que NÃO encontrou os sócios e que NÃO deixou qualquer via na empresa. Essa notificação foi Registrada no Livro ..., sob o número ... de ...

6. IMPORTANTÍSSIMO a transcrição *in litteris* da certidão exarada pelo Oficial de Justiça encarregado do cumprimento da Notificação Extrajudicial, como maneira de se demonstrar a V. Exa. que o conteúdo da mesma não chegou ao conhecimento da contestante.

A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL Nº ...- fls. ...

7. Também dessa notificação extrajudicial a contestante NÃO foi intimada do seu conteúdo!.

8. Certificou o Oficial de Justiça, utilizando do mesmo texto da anterior, que NÃO encontrou os sócios e que NÃO deixou qualquer via na empresa.

9. Essa notificação foi Registrada no Livro ..., sob o número ... de ...

10. ESSENCIAL a transcrição *in litteris* da certidão exarada pelo Oficial de Justiça encarregado do cumprimento da Notificação Extrajudicial, como maneira de se demonstrar a V. Exa. que o conteúdo da mesma não chegou ao conhecimento da contestante.

A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL Nº ...

11. Mais uma vez, a notificação extrajudicial NÃO cumpriu seu desiderato de informar à contestante o seu conteúdo!. Certificou o Oficial de Justiça, o mesmo texto utilizado para as 03 (três) notificações extrajudicias, ou seja, que NÃO encontrou os sócios e que NÃO deixou qualquer via na empresa contestante.

12. Essa notificação foi Registrada no Livro ..., sob o número ... de ...

13. PRIMORDIAL a transcrição *in litteris* da certidão exarada pelo Oficial de Justiça encarregado do cumprimento da Notificação Extrajudicial, como maneira de se demonstrar a V. Exa. que o conteúdo da mesma não chegou ao conhecimento da contestante.

14. Portanto, deflui-se que nenhuma das NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS promovidas pelo autor não foram levados seus conteúdos ao prévio conhecimento da agravante.

15. Urge enfatizar, pelo que se depreende da leitura das certidões exaradas nas 03 (três) notificações extrajudiciais, o texto único, pontuando de maneira categórica que o Oficial de Justiça NÃO notificou à contestante e nem ao menos deixou a cópia com algum funcionário. O Oficial de Justiça enfatizou que os representantes legais da contestante estavam naquela data, *in expressis*: “*em local incerto e não sabido”, ou conjeturou uma hipótese o Oficial de Justiça, de que “ou se ocultando em receber a notificação*”.

16. Por derradeiro, o autor pediu lhe fosse concedida a liminar de reintegração de posse dos bens objeto dos Contratos de Arrendamento Mercantil, com base no art. 562 do CPC[[1]](#footnote-1).

17. A r. decisão de fls. ...deferiu a liminar de reintegração de posse inaudita altera parte, entendendo que a contestante foi constituída em mora “*como faz certo as notificações acostadas às fls.* ...” [sic].

18. A contestante só foi citada em ..., tendo sido juntado o mandado de citação em ... (...), fls. ...

19. Os corréus, pessoas físicas, devedores solidários, ainda não foram citados.

20. Destarte, iniciada a quinzena de defesa em ... (...), data da juntada do mandado de citação, atrelado à computação em dobro do prazo recursal , rigorosamente tempestiva a presente *contestatio.*

21. Essa a síntese do caderno processual.

II- EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO

FALTA DE CONDIÇÕES DA AÇÃO (CPC, art. 485, IV, V e § 3º e art. 354)[[2]](#footnote-2) -

AUSÊNCIA DE PRÉVIA INTERPELAÇÃO PARA CONSTITUIR EM MORA A CONTESTANTE

REQUISITO INDISPENSÁVEL PARA O DESENVOLVIMENTO VÁLIDO DA PRESENTE AÇÃO REINTEGRATÓRIA -

PRECEDENTES DOUTRINÁRIAS -

CONSOLIDADA JURISPRUDÊNCIA DO S.T.J.-

22. Brada-se de chofre nesta seara recursal: A CONTESTANTE NÃO FOI PREVIAMENTE NOTIFICADA POR PARTE DO BANCO-AUTOR.

23. E na hipótese em apreço, a contestante NÃO foi previamente notificada, constituída em mora, DE MANEIRA ALGUMA.

24. Ora, a *ratio legis* da intimação da parte, tanto num procedimento extrajudicial como num processo judicial (CPC, art. 269)[[3]](#footnote-3), só se perfaz quando se dá ciência a alguém dos atos e termos do seu propósito e conteúdo, para que faça ou deixe de fazer alguma coisa.

25. Outrossim, os atos praticados pelo Oficial do Cartório de Títulos e Documentos são dotados de fé pública e, em princípio, devem ser reputados válidos, pois há a presunção de veracidade, de cunho *juris tantum*, incumbindo ao interessado o ônus de demonstrar a sua inadequação.

26. Logo, se o próprio Oficial de Justiça certificou que não intimou a contestante, *concessa venia*, demonstrado *ad sations* que as notificações extrajudiciais deixaram de alcançar seus intentos de constituir em mora a demandada.

27. Denota-se daí A AUSÊNCIA DO REQUISITO BÁSICO E ELEMENTAR QUE AUTORIZA a reintegração de posse em demandas desse jaez: a constituição em mora para caracterizar o esbulho possessório, cujo *onus probandi* é exclusivo do autor, *ex vi* art. 561, II do CPC; a constituição em mora para que possibilitasse à agravante purgar a mora com o pagamento do débito.

28. A constituição formal do devedor em mora mediante notificação judicial ou extrajudicial é pressuposto essencial para o ajuizamento da ação possessória. Isso porque, no caso vertente de Arrendamento Mercantil, a notificação tem como finalidade, essencialmente, prevenir que o arrendatário seja surpreendido pela apreensão do bem, sem ter a oportunidade de purgar a mora.

29. Em miúdos, (*i*) aplicam-se para o caso *sub cogiatatine* para sua procedibilidade a presença dos elementos elencados no art. 561 do CPC, ou seja, posse do autor, prática de esbulho e a perda da posse; (*ii*) e a notificação é pressuposto *sinequa non*, pois só através dela se comprova a prática de esbulho e demonstração da data em que ocorreu, a fim de que se configure a ação de força nova, passível de deferimento liminar; (*iii*) e também só pela prévia notificação que abre a possibilidade do devedor, no exercício pleno do seu direito de defesa, purgar a mora ou contestar o valor tido como devido.

30. Preleciona sobre o tema PAULO RESTIFFE NETO, em "*Garantia Fiduciária*", Forense, 3ª ed., p. 674: "*A comprovação da mora é conditio sie qua non para poder o proprietário fiduciário dar curso à resilição do contrato e requerer a busca e apreensão (art. 3º, caput, do Dec.-lei 911) do objeto da garantia fiduciária. Por outra, é pressuposto processual do pedido de reintegração de posse a comprovação da mora do devedor. Ou seja, somente admitir-se ação resilitória na mora caracterizada, se esta estiver provada*."

31. Em situação idêntica ao feito *sub oculli,* sem tirar nem por, quando frustrada a prévia notificação extrajudicial pelas circunstâncias dos notificados se encontrarem em local incerto e não sabido, e não tido o notificante providenciado à notificação editalícia, ementou a colenda 14ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS:

“*Apel. Cível n. 1.0024.06.973953-0/001*

*Relator: HELOISA COMBAT*

*Revisor: RENATO MARTINS JACOB*

*Vogal: VALDEZ LEITE MACHADO*

*DJ 11.10.2006.*

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. CLÁUSULA RESOLUTIVA. INADIMPLÊNCIA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE.*

*A notificação extrajudicial do devedor é essencial para viabilizar o ajuizamento da ação de reintegração de posse fundada em contrato de arrendamento mercantil, mesmo que exista cláusula resolutiva, pois a extinção do vínculo somente se opera a partir da ciência do arrendatário acerca dessa opção do credor. Até então é possível a purgação da mora. Se o devedor se mudou, encontrando-se em local incerto e não sabido, a notificação deve ocorrer através de edital. Ausente a notificação, descabe a ação de reintegração de posse buscada pela autora e, consequentemente, é ela carecedora de ação por impossibilidade jurídica do pedido, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil.*

*O voto proferido pela eminente Des. HELOISA COMBAT, cuja autoridade se lhe reconhece, veio a florescer as posturas aqui defendidas pela agravante, in verbis:*

*“A interpelação do devedor é, assim, indispensável à configuração do esbulho, pois, enquanto não efetivada essa comunicação, o vínculo contratual continua a vigorar, competindo ao arrendatário a posse do bem. Lembre-se que nos interditos possessórios a matéria a ser dirimida diz respeito ao direito de posse e não à propriedade.*

*A exigência da comunicação é pertinente, ainda, como meio de prova, servindo como forma de possibilitar ao devedor prevenir-se contra a retomada injusta do bem, caso tenha ocorrido o pagamento. A notificação extrajudicial caracteriza, assim, a prova da inadimplência.*

*A natureza das obrigações no caso em comento, constituídas pelo pagamento de prestações mensais, faz presumir a possibilidade de purgação da mora, pois o objetivo do contrato não fica prejudicado pelo atraso no pagamento, podendo ser plenamente alcançado com o pagamento tardio acrescido dos encargos de mora. A inadimplência, nessa hipótese é apenas relativa, e não absoluta.*

*Adquirida a posse por meio de ajuste entre as partes, a rescisão do contrato é pressuposto para a reintegração de posse. Considerando que, mesmo no caso de existir cláusula resolutiva, a notificação é indispensável para a extinção do vínculo, cuida-se, também, de pressuposto processual para a reintegração de posse fundada em contrato de arrendamento mercantil.*

*Nesse sentido é unívoca a jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça:*

*"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LEASING. INTERPELAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. NECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO EM MORA.*

*- Constitui requisito para a propositura da ação reintegratória a notificação prévia da arrendatária, ainda que o contrato de arrendamento mercantil contenha cláusula resolutiva expressa.*

*Recurso não conhecido." (REsp 285825/RS - 4a Turma - Rel. Min. Barros Monteiro - j. 04.11.03)*

*"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LEASING. CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INTERPELAÇÃO PRÉVIA AO DEVEDOR. NECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO EM MORA. AUSÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. ART. 267, CPC. RECURSO PROVIDO.*

*I - A ausência da interpelação prévia ao devedor, para a sua constituição em mora, nos contratos de arrendamento mercantil (leasing), enseja a impossibilidade jurídica do pedido de reintegração na posse do bem.*

*II - A citação inicial somente se presta a constituir em mora o devedor nos casos em que a ação não se funda na mora do réu. Fora dessa hipótese, impõe-se a interpelação/notificação antes do ajuizamento." (REsp 261903/MG - 4a Turma - Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira - j. 22.08.2000)*

*"RECURSO ESPECIAL - ARRENDAMENTO MERCANTIL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PURGAÇÃO DA MORA.*

*É admissível a purgação da mora em contratos de arrendamento mercantil, sendo imprescindível a notificação prévia do arrendatário, com a especificação dos valores devidos para se configurar a sua constituição em mora.*

*Recurso especial não conhecido". (REsp 228625/SP - 3a Turma - Rel. Min. Castro Filho - j. 16.12.2003)*

*Desse entendimento não divergem os precedentes deste egrégio Tribunal de Justiça, conforme acórdão cuja ementa se transcreve:*

*"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARRENDAMENTO MERCANTIL. CONDIÇÕES DE AÇÃO. AUSÊNCIA. EMENDA DA INICIAL. IMPOSSIBILIDADE. FALTA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.*

*1 - Ausentes as condições de ação, pode o juiz, de ofício declarar extinto o processo sem julgamento de mérito, sem abrir à parte autora a possibilidade de emenda da inicial, por não ser aplicável ao artigo 284, do CPC.*

*2 - A ausência de notificação prévia do devedor, em reintegração de posse de bem objeto de contrato de arrendamento mercantil, resulta na impossibilidade jurídica do pedido, devendo ser mantida a sentença proferida neste* sentido*." (TJMG - Apelação Cível nº 2.0000.00.475724-4/000 - 9a Câmara Cível - Rel. Juiz Pedro Bernardes - j. 16.12.2005)*

*Posto isso, resta verificar se, no caso concreto, a autora notificou previamente o devedor para exercer a possibilidade de purgar a mora.*

*Extrai-se do documento de f. 07/08 que foi enviada para o endereço indicado pelo autor carta noticiando o atraso das prestações. Anote-se que no documento não consta o número de prestações pagas, o período de atraso, nem mesmo demonstrativo do valor do débito.*

*Intimado para comprovar a realização da notificação, afirmou a empresa que a carta não foi recebida no endereço fornecido pelo devedor por ter esse se mudado, deixando de informar a alteração àarrendante.*

*Conclui-se, assim, que o devedor não foi previamente notificado acerca da rescisão do contrato, ou da possibilidade de purgar a mora.*

*O fato de o demandado ter se mudado não afasta a necessidade de se comprovar a mora, embora possa o credor utilizar-se do procedimento próprio previsto para essas situações, a saber, a via editalícia.*

*A respeito, dispõe o artigo 49, da Lei 6766/99:*

*"As intimações e notificações previstas nesta lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.*

*§1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará estar circunstância ao oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.*

*§2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital, na forma desta lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação."*

*Diante do exposto, tenho que o douto sentenciante decidiu em conformidade com o entendimento jurisprudencial dominante, ao qual me filio, sendo de se exigir a realização da notificação prévia, mesmo que pela via ficta do edital.*

*Ausente esse pressuposto, e considerando que, mesmo intimado para emendar a inicial, providenciando a notificação, deixou a requerente que diligenciar nesse sentido, acertada a extinção do feito, por impossibilidade jurídica*”.

- doc. n. ...

32. Na esteira, converteu-se num outdoor da jurisprudência sedimentada pelo colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

*EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP162.185/SP*

*2ª SEÇÃO DO STJ*

*RELATOR : MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR*

*DJ 06/11/2006*

*PROCESSUAL CIVIL. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DA ARRENDATÁRIA PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA. AUSÊNCIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO. CPC, ART. 267, VI.*

*Constitui entendimento hoje pacificado no âmbito da 2ª Seção do STJ, que é necessária a notificação prévia da arrendatária para a sua constituição em mora, extinguindo-se o processo em que tal pressuposto não foi atendido, nos termos do art. 267, VI, do CPC.*

*O voto proferido pelo Min. ALDIR PASSARINHO JÚNIOR esgota o themadecindendum:*

*“No caso de arrendamento mercantil, tendo a arrendatária o direito ao exercício da posse dos bens objeto do contrato, enquanto cumpre com as suas obrigações, o seu descumprimento constitui ato ilícito que caracteriza o esbulho e enseja a propositura de ação de reintegração de posse da arrendadora. O desfazimento do contrato se dá em juízo e através da ação de reintegração de posse. É mais uma particularidade do leasing.*

*Para propor a ação de reintegração de posse, há de existir o pressuposto da mora da arrendatária, pois ela é a causa do esbulho. Havendo a mora há, consequentemente, a possibilidade de purgá-la (art. 959 do CCiviI). Como a ação reintegratória permite o deferimento de liminar independentemente da ouvida da parte contrária, não terá esta oportunidade de exercer o seu direito se antes disso não tiver sido notificada do valor do débito, especialmente quando sujeito a reajustes e acréscimos contratados. Por isso, tenho que no leasing, a arrendatária tem o direito de ser previamente notificada para exercer o direito de purgar a mora ou de se defender ou de exercer defesa preventivamente contra a pretensão recuperatória prometida pela arrendadora. Se não for assim, a arrendatária ficará submetida a graves consequências pela simples demora, sem que se lhe oportunize demonstrar a inexistência da mora (art. 963 do C. Civil) ou o oferecimento da prestação devida (art. 959 do C. Civil).*

*Tratando-se de contrato de adesão celebrado na vigência do Código do Consumidor, devem ser desconsideradas as cláusulas que submeteram o aderente a um regime contratual que não se coaduna com os princípios do Código Civil quanto à extinção do contrato, caracterização da mora e possibilidade de purgá-la*”

*No mesmo sentido:*

*“RECURSO ESPECIAL – ARRENDAMENTO MERCANTIL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PURGAÇÃO DA MORA. É admissível a purgação da mora em contratos de arrendamento mercantil, sendo imprescindível a notificação prévia do arrendatário, com a especificação dos valores devidos para se configurar a sua constituição em mora. Recurso especial não conhecido".*

*(Resp 228.625⁄SP, Rel. Min. Castro Filho, unânime, DJU de 16.02.2004)*

*Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Arrendamento mercantil. Reintegração de posse. Constituição em mora. Notificação do devedor. Esta Corte tem precedentes no sentido de que 'a notificação prévia é requisito indispensável para a reintegração de posse. (AgRg no Ag 516.564⁄RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 15.03.2004)*

*REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LEASING. INTERPELAÇÃO PRÉVIA DO DEVEDOR. NECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Constitui requisito para a propositura da ação reintegratória a notificação prévia da arrendatária, ainda que o contrato de arrendamento mercantil contenha cláusula resolutiva expressa.*

*Recurso não conhecido. (Resp 285.825⁄RS, Rel. Min. Barros Monteiro, unânime, DJU de 19.12.2003)*

*COMERCIAL. ERESP. AGRAVO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA MERCANTIL. DESCUMPRIMENTO. CONSTITUIÇÃO EM MORA. INTERPELAÇÃO JUDICIAL. ART. 205, CÓDIGO COMERCIAL. IMPRESCINDIBILIDADE. MATÉRIA PACÍFICA. SÚMULA Nº 168⁄STJ.*

*Reconhecida, no âmbito de ambas as Turmas da Colenda 2ª Seção, a necessidade de interpelação judicial para constituição da mora nos contratos de compra e venda mercantil, conforme o art. 205, do Código Comercial, aplicável à espécie a Súmula nº 168⁄STJ. AgRg no EREsp 168.040⁄SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, unânime, DJU de 09.04.2001).*

*AgRg no RECURSO ESPECIAL 329.936/SP*

*RELATORMINISTRO CESAR ASFOR ROCHA*

*4ª TURMA - DJ 12/05/2003*

*É possível a purgação da mora em contratos de arrendamento mercantil, sendo imprescindível a notificação do arrendatário com a especificação dos valores devidos para se configurar a sua constituição em mora.*

*RECURSO ESPECIAL 185.984/SP*

*Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA*

*QUARTA TURMA - DJ 02/09/2002*

*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LEASING. CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INTERPELAÇÃO PRÉVIA AO DEVEDOR. NECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO EM MORA. AUSÊNCIA. ORIENTAÇÃO DA QUARTA TURMA. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO. Para fins de ajuizamento de ação de reintegração na posse, é necessária a notificação prévia ao devedor, para a sua constituição em mora, nos contratos de arrendamento mercantil (leasing), ainda que o contrato contenha cláusula expressa que a dispense.*

*RECURSO ESPECIAL 261.903/MG*

*Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA*

*QUARTA TURMA*

*DJ 25/09/2000*

*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LEASING. CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INTERPELAÇÃO PRÉVIA AO DEVEDOR. NECESSIDADE. CONSTITUIÇÃO EM MORA. AUSÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. ART. 267, CPC. RECURSO PROVIDO. A ausência da interpelação prévia ao devedor, para a sua constituição em mora, nos contratos de arrendamento mercantil (leasing), enseja a impossibilidade jurídica do pedido de reintegração na posse do bem.*

*RECURSO ESPECIAL 149.301/RS*

*DJ 21/09.1998*

*LEASING. NOTIFICAÇÃO. VALOR DO DÉBITO.*

*Constitui requisito para a propositura da ação reintegratória a notificação prévia da arrendatária, mencionando-se o montante do débito atualizado até a data do ajuizamento e fornecendo-se desde logo os elementos necessários para a sua determinação final. Recurso especial não conhecido*.

33. A jurisprudência do colendo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS se orienta a primeiro relance de olhos no sentido de que há de ser EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO quando não verificado por inteiro e sem hesitação a rígida exigência da notificação prévia, pois, como dantes mencionado, a reintegração de posse e por muito mais motivo a concessão de liminar, sem oportunizar a defesa, indubitavelmente, se trata daquelas medidas mais agressivas do direito pátrio.

34. Com a palavra a maior corte de justiça de Minas Gerais:

*Apel. Cível n. 1.0231.08.115993-2/001*

*Relatora:CLÁUDIA MAIA - 13ª Câmara Cível TJMG*

*DJ 23.08.2008*

*REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARRENDAMENTO MERCANTIL - NOTIFICAÇÃO - MORA - NÃO COMPROVAÇÃO - SENTENÇA MANTIDA.*

*A prova do inadimplemento deverá ocorrer por meio de notificação, tendo esta o condão de constituir o devedor em mora, dar a possibilidade de purgá-la e, ainda, comprovar a prática de esbulho. Deixando a parte de comprovar a constituição em mora do devedor, há de se extinguir o feito sem resolução do mérito, com espeque no art. 267, VI, §3º do CPC*.

*Apel. Cível n. 1.0024.08.056038-6/001*

*Relatora:CLÁUDIA MAIA - 13ª Câmara Cível TJMG*

*DJ: 01.12.2008*

*REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARRENDAMENTO MERCANTIL - NOTIFICAÇÃO - MORA - NÃO COMPROVAÇÃO.-*

*A prova do inadimplemento deverá ocorrer por meio de notificação, tendo esta o condão de constituir o devedor em mora, dar a possibilidade de purgá-la e, ainda, comprovar a prática de esbulho. - Deixando a parte de comprovar a constituição em mora do devedor, há de se extinguir o feito sem resolução do mérito, com espeque no art. 267, VI, do CPC*.

*AI n. 1.0027.06.105077-2/001*

*Relator: FRANCISCO KUPIDLOWSKI - 13ª C. Cível TJMG*

*DJ 09.03.2007*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. IMPOSSIBILIDADE. REQUISITOS DESATENDIDOS. MORA NÃO COMPROVADA. CORRESPONDÊNCIA NÃO RECEPCIONADA NO DESTINO INFORMADO PELO DEVEDOR. DECISÃO SINGULAR MANTIDA. AGRAVO DA ARRENDADORA A QUE SE NEGA PROVIMENTO*.

*Se a notificação expedida pelo Tabelionato é devolvida sem qualquer informação acerca da efetivação de sua entrega no endereço correto, estando desprovida de aviso de recebimento, não há como dar validade à comprovação da mora e, por conseguinte, deferir a reintegração liminar de posse do bem. 2- Agravo a que se nega provimento. Súmula: NEGARAM PROVIMENTO*.

*Apel. Cível n. 1.0024.07.684045-3/001*

*Relator:VALDEZ LEITE MACHADO - 14ª C. Cível TJMG*

*DJ 15.01.2008*

*REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARRENDAMENTO MERCANTIL - POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. NÃO COMPROVAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.A notificação pessoal do devedor ou representante legal trata-se de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular da ação de reintegração de posse. A comunicação da mora completa-se de forma válida, quando o devedor ou seu representante legal assina pessoalmente a notificação*.

35. Desta feita, diante ausência da prévia notificação à agravante, não há como se furtar diante do império legal e do posicionamento único do repertório jurisprudencial desse país, impõe-se, num primeiro instante, que ao se debruçar sobre a presente defesa, reveja seu posicionamento, e no exercício magno da retratação, RECONSIDERE A DECISÃO CONCESSIVA DA LIMINAR.

36. E se entender convencido, por se tratar de matéria exclusivamente de direito, despiciendo a produção de qualquer outra prova, desde já profira sentença, extinguindo o processo sem resolução do mérito (CPC, art. 485, IV, V e § 3º e art. 354).

III- PEDIDOS

37. ***Ex positis***, o contestante REQUER:

a) seja ACOLHIDA A PRELIMINAR DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO (CPC, art. 485, IV, V e § 3º e art. 354), condenando o autor ao pagamento das custas processuais e à verba honorária no percentual de praxe adotado por esse d. juízo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa;

b) a produção de provas em direito admitidas;

c) o cadastramento dos signatários para as vindouras publicações.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 562.** Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Art. 485.** O juiz não resolverá o mérito quando: (...) **IV** - verificar a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo;**V** - reconhecer a existência de perempção, de litispendência ou de coisa julgada; **§ 3º**O juiz conhecerá de ofício da matéria constante dos incisos IV, V, VI e IX, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não ocorrer o trânsito em julgado.

   **Art. 354.** Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas nos arts. 485 e 487, incisos II e III, o juiz proferirá sentença. [↑](#footnote-ref-2)
3. **Art. 269**. Intimação é o ato pelo qual se dá ciência a alguém dos atos e dos termos do processo. [↑](#footnote-ref-3)