



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2017.0000855132**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1028680-19.2015.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante REINALDO MORAES OLIVEIRA (ESPÓLIO), é apelado BFB LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL.

**ACORDAM**, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS NUNES (Presidente) e ADILSON DE ARAUJO.

São Paulo, 7 de novembro de 2017.

**JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**APELAÇÃO Nº 1028680-19.2015.8.26.0562**

**COMARCA DE SANTOS - 7ª VARA CÍVEL**

**APELANTE: (ESPÓLIO DE) REINALDO MORAES OLIVEIRA**

**APELADO: BFB LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**

**ARRENDAMENTO MERCANTIL – Ação de reintegração de posse julgada procedente – Reconvenção julgada improcedente – Apelante (réu/reconvinte) que se insurge contra a procedência da ação e a improcedência da reconvenção, insistindo nas teses de notificação inexistente por emissão providenciada por meio de cartório sem competência territorial para o ato e recebimento da mesma por terceiro, existência de requerimento para purgação da mora, necessidade de devolução do valor residual garantido (VRG) pago e ilegalidade na cobrança de juros anuais superiores a 12% – Inexistência de notificação extrajudicial notarial, mas sim providenciada pela própria parte – Tabelionatos e protestos de títulos, contudo, que não se submetem às limitações territoriais dos cartórios de registros de imóveis e pessoas naturais, conforme art. 12 da lei 8.935/94 – Demonstração que se dá por meio de carta registrada com aviso de recebimento, ainda que por terceiro – Exigência contida no parágrafo 2º do artigo 3º do Decreto-Lei nº 911/69 – Purgação da mora que não pode se limitar às parcelas em aberto, bem como ocorrer pela compensação de valores postulados pelo reconvinte por força de pleito de revisão do contrato – Restituição do valor residual garantido (VRG) que pode ser determinada em sede de ação de reintegração de posse, e deve ser efetuada a fim de impedir enriquecimento sem causa – Valor a ser calculado em sede de liquidação, atento aos critérios fixados pelo REsp 1.099.212/RJ, processado no rito do artigo 543-C do CPC/1973 – Sucumbência mantida – Verba honorária majorada em relação à ação principal e mantida no mesmo percentual em relação à reconvenção, em razão do acolhimento em grau mínimo da pretensão do reconvinte, atentando-se, no tocante à execução de tais verbas, ao benefício da gratuidade concedido ao apelante – Recurso parcialmente provido.**

**VOTO nº 2.257**

Trata-se de ação de reintegração de posse movida por BFB Leasing S.A. Arrendamento Mercantil contra Espólio de Reinaldo Moraes Oliveira, julgada procedente para consolidar a posse do bem em favor do autor, tornando definitiva a liminar deferida, julgada improcedente a reconvenção por meio da qual se buscava a revisão de cláusulas contratuais e a condenação à devolução dos valores pagos a título de VRG, tudo nos termos da r. sentença de folhas 309/314, datada de 24/01/2017, cujo relatório se adota.

Inconformado, recorre o réu (folhas 317/341 e 342/357), buscando a reforma do julgado. Preliminarmente, arguiu carência do direito de ação em função da ausência de devida constituição em mora, tanto pelo recebimento por terceiro quanto pela emissão por órgão notarial de outra comarca. No mérito, defendeu a possibilidade de purgação da mora por meio da compensação de valores pagos a maior, aduzindo que a antecipação do VRG (valor residual garantido) descaracteriza o contrato de *leasing* e constitui uma compra e venda a prazo, razão pela qual incabível a reintegração de posse, ponderando, ainda, o exercício de posse velha, a impossibilita a concessão de medida liminar. Atacou a cobrança abusiva de juros acima de 12% a.a., o que descaracterizaria a mora. Por fim, defendeu a necessidade de restituição do VRG cobrado antecipadamente, uma vez que o contrato foi rescindido antes do exercício do direito de compra do bem. Pleiteou o provimento do recurso para julgar improcedente a presente ação e para julgar procedente a reconvenção a fim de condenar a autora à restituição integral dos valores recebidos a título de VRG.

Contrarrazões a folhas 361/367.

**É o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Recebo o recurso, uma vez que se mostra tempestivo e dispensado de preparo em função da concessão do benefício da assistência judiciária (folhas 208), prejudicado o pedido de concessão de Justiça Gratuita formulado a folhas 317/318.

No mais, respeitados os argumentos expostos nas razões recursais e na r. sentença, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso apenas para acolher em parte o pedido formulado em reconvenção, no que se refere à devolução do VRG pago antecipadamente, como passo a expor.

Com efeito, trata-se de contrato de arrendamento mercantil celebrado em 12/06/2009 entre BFB Leasing S.A. Arrendamento Mercantil e Reinaldo Moraes Oliveira, aditado em 10/01/2013, a ser pago originalmente em 48 parcelas mensais. O inadimplemento do réu a partir da parcela vencida em 10/07/2015 implicou no ajuizamento da presente ação de reintegração de posse, julgada procedente para consolidar a posse do bem em favor da autora.

De início, pondere-se, porque alegado nas razões recursais, que não há qualquer indício de emissão de notificação por órgão notarial, e sim pela própria empresa apelada (folhas 40/42). Mesmo que assim não fosse, tem-se admitido como válida a notificação providenciada por Oficial de Registro de Título e Documentos de comarca distinta. Os tabelionatos de protesto de letras e títulos são unidades notariais que não estão sujeitas às mesmas limitações territoriais dos cartórios de registro de imóveis e também dos cartórios de registro de pessoas naturais. Esta é a interpretação que se tira do artigo 12 da lei 8.935/94:

**“Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos,**

independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.”.

Acerca do tema:

**“APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARRENDAMENTO MERCANTIL. CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA POR OFICIAL DO REGISTRO DE TÍTULO E DOCUMENTOS DE OUTRO ESTADO. VALIDADE. COMPROVAÇÃO DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO PELA DEVEDORA. REQUISITO FORMAL ATENDIDO. MORA COMPROVADA. RECURSO IMPROVIDO.** Existem duas formas de comprovação da mora, uma pela expedição de carta pelo Cartório de Títulos e Documentos, com aviso de recebimento (AR), e o protesto do título, efetivado pelo Cartório de Protestos. No caso em exame, optou a autora pela expedição de notificação extrajudicial pelo Cartório de Títulos e Documentos. Ademais, comprovou seu envio no endereço constante do contrato e o devido recebimento pela arrendatária.” (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0001577-54.2015.8.26.0659, Rel. Des. Adilson de Araujo, j. 26/09/2017).

Ademais, observo que a notificação extrajudicial de folhas 40/42 é válida e constituiu o devedor em mora. A missiva foi enviada ao mesmo endereço declinado pelo requerido no contrato de arrendamento mercantil (folhas 49 e 56), sendo o suficiente para sua finalidade. Confira-se o disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 911/69, em seu parágrafo 2º, que se aplica por analogia: **“§ 2º A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.”.**

Neste sentido já decidi esta Câmara:

**“COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE COBRANÇA ABUSIVA DE ENCARGOS. MATÉRIA ESTRANHA À DEMANDA.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**INADMISSÍVEL, PORTANTO, A AFIRMAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO IMPROVIDO. A ação de reintegração de posse objetiva possibilitar à parte arrendadora reaver o bem objeto do contrato de arrendamento mercantil, uma vez operada a sua resolução e caracterizado o esbulho com a resistência da arrendatária à sua devolução. Qualquer discussão a respeito de temas relacionados à afirmação de cobrança de encargos excessivos, juros compostos ou quaisquer outras relacionadas às cláusulas contratuais, inclusive quanto à aplicabilidade das normas do Código de Defesa do Consumidor, é estranha a essa demanda. Trata-se de tema a ser focado na ação revisional. Diante desse contexto, nenhum fundamento existe para cogitar de cerceamento de defesa, ausente que estava a necessidade de dilação probatória, o que bem justificou a realização do julgamento antecipado. COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONSTITUIÇÃO EM MORA RECONHECIDA, ANTE A REGULARIDADE DA NOTIFICAÇÃO. EMENDA DA MORA. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 3º, § 2º, DO DECRETO-LEI Nº 911/69, COM A REDAÇÃO DETERMINADA PELA LEI Nº 10.931/04. POSICIONAMENTO REVISTO PARA GUARDAR PLENA CONFORMIDADE COM DECISÃO PROFERIDA PELO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPOSSIBILIDADE, ADEMAIS, DE ACOLHER ALEGAÇÃO DE ADIMPLENTO SUBSTANCIAL DO CONTRATO. PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. Para a regularidade da notificação prévia é suficiente a comprovação de sua entrega no endereço da ré constante no contrato, ainda que não tenha sido recebido diretamente por pessoa integrante do quadro societário da empresa. Isso é o que basta para propiciar a operatividade da cláusula resolutória. 2. Segundo a orientação ditada em decisão proferida pelo C. Superior Tribunal de Justiça, com caráter repetitivo (CPC-1973, artigo 543-C), a expressão "pagamento da integralidade da dívida pendente" constante do artigo 3º, § 2º, do Decreto-Lei nº 911/69, com a redação determinada pela Lei nº 10.931/04, aqui aplicável por força do que dispõe o seu artigo 3º, § 15, deve ser entendida como a totalidade da dívida objeto do contrato e ainda em aberto. 3. Tendo sido realizado o pagamento de valor equivalente a aproximadamente 72% da dívida, inviável se apresenta o acolhimento da assertiva da ocorrência de**

**adimplemento substancial do contrato**". (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 31ª Câmara de Direito Privado. Apelação nº 1010160-92.2014.8.26.0320, Rel. Des. Antonio Rigolin, j. 11/04/2017).

Reconhecida a validade da notificação, forçoso reconhecer que a tese de descaracterização do contrato de leasing já está superada pela jurisprudência pacífica, sendo o meio processual adequado para a retomada do bem a ação de reintegração de posse. Acerca do tema, verifique-se o teor da Súmula nº 293 do C. STJ: **"A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil."**

Neste sentido já se posicionou esta Colenda Câmara:

**"ARRENDAMENTO MERCANTIL – AÇÃO DE RESILIÇÃO DE CONTRATO COM DEVOLUÇÃO DO BEM E RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS – PARCIAL PROCEDÊNCIA NA ORIGEM – VALOR RESIDUAL GARANTIDO COBRADO ANTECIPADAMENTE – NÃO DESCARACTERIZAÇÃO PARA COMPRA E VENDA – SÚMULA 293 DO C. STJ – RESTITUIÇÃO DO VRG QUE DEVE OBSERVAR A FÓRMULA ESTABELECIDADA NO RESP Nº 1.099.212, SOLVIDO NOS MOLDES DO ART. 543-C, DO CPC – RAZÕES DE APELAÇÃO DA FINANCEIRA INTEIRAMENTE DISSOCIADAS DO DECIDIDO NA SENTENÇA – CONTRATO CUMPRIDO INTEGRALMENTE - PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DO VRG, NO CASO, TAL COMO FORMULADA, RETIRARIA LUCRO DA FINANCEIRA, O QUE INADMISSÍVEL – RECURSO DA FINANCEIRA NÃO CONHECIDO, IMPROVIDO O DO ARRENDATÁRIO."** (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1088007-88.2013.8.26.0100, Rel. Des. Francisco Casconi, j. 30/08/2016).

A opção pela ação possessória e a concessão de liminar se mostram corretas. Não há que se falar em posse velha, máxime em razão da data em que recebida a notificação (14/09/2015 – folhas 41).

A pretensão de purgação da mora mediante compensação dos valores pagos a maior não se sustenta.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Com efeito, a par do fato de que eventual purgação da mora deveria se dar mediante depósito nos autos do valor em aberto (e não apenas das parcelas vencidas até o ajuizamento da ação ou até a retomada do bem), necessário lembrar que a credora já possui crédito reconhecido pelo contrato firmado entre as partes, dívida que se venceu de forma antecipada em razão da inadimplência. O requerido, ao contrário, não possui crédito reconhecido, mas apenas expectativa de que sua tese de revisão do contrato seja acolhida de forma definitiva.

Não haveria mesmo que se falar, desta forma, em compensação.

Não bastasse, insurge-se o requerido contra a fixação de taxa de juros superior a 12% ao ano e, neste ponto, importante lembrar que a Emenda Constitucional nº 40/2003 revogou expressamente o parágrafo 3º do artigo 192 da Carta Magna, de forma que o dispositivo que limitava a taxa de juros a 12% (doze por cento) ao ano, inclusive pelas instituições financeiras, foi excluído do ordenamento jurídico brasileiro. Mesmo antes da EC 40/2003, a norma supracitada já era vista como inaplicável a partir da Súmula 648 do STF e da Súmula Vinculante nº 7. De tal forma, tendo em vista a inaplicabilidade da lei de usura às instituições financeiras (Súmula 596 do STF), a prévia pactuação contratual de cobrança de juros superior a 12% (doze por cento) ao ano não encontra óbice legal.

Neste sentido:

**“ARRENDAMENTO MERCANTIL DE BEM móvel - Ação de revisão de cláusulas contratuais c/ pedido de consignação em pagamento - JUROS PACTUADOS - Inexistência de cobrança além dos limites legais, posto que a regra do art. 192, § 3º, da Carta Federal, não é auto-aplicável, consoante a EC nº 40/2003, a Súmula Vinculante nº 07 do STF e a Súmula nº 648 do STF - Ausência de ilegalidade no tocante aos juros contratados - Inaplicabilidade da Lei de Usura às instituições financeiras - Constitucionalidade da Medida Provisória nº 2.170-36/2001 reconhecida pelo**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Pleno do STF no RE 592.377, julgado em 04.02.2015, com repercussão geral e Súmula nº 539 do STJ - TARIFAS DE CADASTRO E DE EMISSÃO DE CARNÊ - Ausência de vedação legal - Regularidade das cobranças - Valores previstos no contrato firmado entre as partes, de modo que eram do conhecimento prévio do consumidor – Possibilidade de cobrança, eis que o STJ, em sede de Recurso Repetitivo só considerou ilegais as tarifas de Abertura de Crédito (TAC) e de Emissão de Carnê (TEC), nos contratos firmados após 30.04.2008, sendo que, no presente caso, o contrato foi celebrado em 08.04.2008 - COMISSÃO DE PERMANÊNCIA -Admissibilidade, desde que não cumulada com juros remuneratórios, moratórios ou multa contratual - Ausência de previsão contratual – Sentença mantida - Recurso improvido. (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 31ª Câmara de Direito Privado. Apelação nº 1040440-93.2015.8.26.0002, Rel. Des. Carlos Nunes, j. 30/05/2017).**

Sem prejuízo do acima exposto, pondero que, em se tratando de ação de reintegração de posse, por meio da qual se discute a posse e propriedade do bem dado em arrendamento, inviável a pretensão de revisão de cláusulas contratuais e a discussão em relação aos encargos da mora. Acerca do tema:

**“COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE COBRANÇA ABUSIVA DE ENCARGOS. MATÉRIA ESTRANHA À DEMANDA. INADMISSÍVEL, PORTANTO, A AFIRMAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO IMPROVIDO. A ação de reintegração de posse objetiva possibilitar à parte arrendadora reaver o bem objeto do contrato de arrendamento mercantil, uma vez operada a sua resolução e caracterizado o esbulho com a resistência da arrendatária à sua devolução. Qualquer discussão a respeito de temas relacionados à afirmação de cobrança de encargos excessivos, juros compostos ou quaisquer outras relacionadas às cláusulas contratuais, inclusive quanto à aplicabilidade das normas do Código de Defesa do Consumidor, é estranha a essa demanda. Trata-se de tema a ser focado na ação revisional. Diante desse contexto, nenhum**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

fundamento existe para cogitar de cerceamento de defesa, ausente que estava a necessidade de dilação probatória, o que bem justificou a realização do julgamento antecipado. **COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONSTITUIÇÃO EM MORA RECONHECIDA, ANTE A REGULARIDADE DA NOTIFICAÇÃO. EMENDA DA MORA. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 3º, § 2º, DO DECRETO-LEI Nº 911/69, COM A REDAÇÃO DETERMINADA PELA LEI Nº 10.931/04. POSICIONAMENTO REVISTO PARA GUARDAR PLENA CONFORMIDADE COM DECISÃO PROFERIDA PELO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPOSSIBILIDADE, ADEMAIS, DE ACOLHER ALEGAÇÃO DE ADIMPLENTO SUBSTANCIAL DO CONTRATO. PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.** 1. Para a regularidade da notificação prévia é suficiente a comprovação de sua entrega no endereço da ré constante no contrato, ainda que não tenha sido recebido diretamente por pessoa integrante do quadro societário da empresa. Isso é o que basta para propiciar a operatividade da cláusula resolutória. 2. Segundo a orientação ditada em decisão proferida pelo C. Superior Tribunal de Justiça, com caráter repetitivo (CPC-1973, artigo 543-C), a expressão "pagamento da integralidade da dívida pendente" constante do artigo 3º, § 2º, do Decreto-Lei nº 911/69, com a redação determinada pela Lei nº 10.931/04, aqui aplicável por força do que dispõe o seu artigo 3º, § 15, deve ser entendida como a totalidade da dívida objeto do contrato e ainda em aberto. 3. Tendo sido realizado o pagamento de valor equivalente a aproximadamente 72% da dívida, inviável se apresenta o acolhimento da assertiva da ocorrência de **adimplemento substancial do contrato**". (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 31ª Câmara de Direito Privado. Apelação nº 1010160-92.2014.8.26.0320, Rel. Des. Antonio Rigolin, j. 11/04/2017).

**“ARRENDAMENTO MERCANTIL DE BEM MÓVEL – Ação de reintegração de posse – Ação julgada procedente, para tornar definitiva a liminar concedida – Alegação de conexão desta ação com demanda revisional que teria fundamento no mesmo contrato de leasing – Ambas as ações já julgadas – Impossibilidade de reunião dos processos - Exegese da Súmula 235 do STJ – Preliminar rejeitada. ARRENDAMENTO MERCANTIL DE**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**BEM MÓVEL – Ação de reintegração de posse - Mora regularmente constituída - Notificação extrajudicial realizada no endereço fornecido pelo réu - Contrato de Leasing - "Quantum debeatur" e abusividade de cláusula excessivamente onerosa - Discussão em sede de ação de reintegração de posse - Inadmissibilidade - Via escolhida que não admite tal discussão, tendo em vista a finalidade da ação, qual seja, de restituir ao legítimo proprietário a posse direta do bem, ante a inadimplência das obrigações assumidas contratualmente - Ação julgada procedente, para consolidar a posse e propriedade do veículo objeto da lide nas mãos do credor - Sentença mantida - Recurso não provido". (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 31ª Câmara de Direito Privado. Apelação nº 0004165-16.2013.8.26.0526, Rel. Des. Carlos Nunes, j. 25/10/2016).**

Razão assiste ao requerido, e apenas em parte, no que se refere à restituição do valor residual garantido (VRG) pago até o momento.

Neste ponto, anoto inicialmente que a discussão acerca da devolução do VRG é possível em sede de contestação em ação de reintegração de posse (e, por consequência, em sede também de reconvenção), como estabelecido no julgamento do REsp 1.099.212/RJ, processado no rito do artigo 543-C do CPC/1973. Neste sentido:

**“ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - PESSOA JURÍDICA – COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO FINANCEIRA ABALADA DE MODO A IMPOSSIBILITAR O CUSTEIO DO PROCESSO – PERTINÊNCIA DA BENESSE – RECURSO PROVIDO NESTA PARTE. Os benefícios da assistência judiciária gratuita podem ser concedidos às pessoas jurídicas, em hipóteses especialíssimas, desde que comprovada a condição financeira abalada, requisito verificado nos autos, pelo que se depreende dos documentos acostados. ARRENDAMENTO MERCANTIL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – INADIMPLEMENTO COMPROVADO – AÇÃO PROCEDENTE - DEVOLUÇÃO DO VRG – POSSIBILIDADE NA AÇÃO POSSESSÓRIA – ENTENDIMENTO EXPRESSO NO RESP 1.099.212/RJ. I - Diante da comprovação do inadimplemento das prestações avençadas e da notificação do devedor, que**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

não purgou a mora, configurado está o esbulho possessório, a justificar a concessão de liminar de reintegração de posse, confirmada na sentença dos autos. Contudo, observo que a devolução do VRG é consequência do encerramento do contrato, caso haja saldo a favor do arrendatário. De acordo com entendimento expresso no REsp 1.099.212/RJ, é possível a condenação na devolução do VRG, mesmo em ação de reintegração de posse, desde que observados os critérios indicados no julgamento da Corte Superior. II - Rescindido o contrato de arrendamento mercantil ante a inadimplência do arrendatário, a arrendadora tem o direito à restituição do capital investido na aquisição do bem pretendido por aquela, somado ao custo de captação e dos lucros inerentes à qualquer atividade comercial. Assim, uma vez reintegrada na posse do bem, há que aliená-lo e, do valor obtido, somado àquele depositado nas mãos da arrendadora a título de VRG pago antecipadamente, deduzir as suas perdas e danos, restituindo ao arrendatário o saldo remanescente, acaso existente. Entendimento de acordo com o julgamento do RESP 1.099.212-RJ, que firmou algumas teses para efeitos do 543-C no tocante a devolução do VRG”. (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 31ª Câmara de Direito Privado. Apelação nº 0002713-45.2015.8.26.0220, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 16/05/2017).

De fato, tendo em vista que o pagamento antecipado do VRG constitui garantia presente a fim de que seja exercido no futuro o direito de opção de compra do bem arrendado, a rescisão contratual deve implicar restituição dos valores pagos a tal título, uma vez que tal direito de opção de compra nunca surgiu para o arrendatário e haveria a inequívoca constituição de enriquecimento sem causa em favor da instituição financeira.

O valor a ser devolvido, porém, não é integral, e deve ser apurado em sede de liquidação, atentando-se aos critérios estabelecidos no REsp 1.099.212/RJ, razão pela qual se afasta o pedido de devolução integral do valor pago (folhas 246/247). Neste sentido:

**“ARRENDAMENTO MERCANTIL DE BEM MÓVEL – Ação**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

visando a restituição de quantias pagas a título de antecipação do Valor Residual Garantido (VRG) – R. sentença monocrática de procedência, que determinou a elaboração dos cálculos em conformidade com orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, consolidada no julgamento do Recurso Especial 1.099.212-RJ – A arrendatária terá o direito de receber eventual diferença quanto à quantia paga a título de VRG se tal importe, somado ao valor de venda do bem, for superior ao valor total pactuado como VRG na contratação, o que será verificado na fase de liquidação de sentença – Eventual saldo credor da autora deverá ser acrescido de correção monetária desde a data da venda do veículo e de juros de mora legais a partir da citação - Recurso provido, nos termos mencionados.” (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1075959-92.2016.8.26.0100, Rel. Des. Carlos Nunes, j. 20/06/2017).

**“APELAÇÃO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÃO DE RESILIÇÃO E DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. BEM ARRENDADO DEVOLVIDO. DEVOLUÇÃO DO VRG. POSSIBILIDADE, MAS OBSERVADA A FORMA DE CÁLCULO DO PRECEDENTE DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ). BANCO QUE REALIZOU OS CÁLCULOS DE ACORDO COM O RESP 1.092.212/RJ E DEMONSTROU INEXISTÊNCIA DE VALOR A SER DEVOLVIDO À AUTORA. RECURSO IMPROVIDO. É certo que, se a arrendatária não fez opção pela compra do bem, faz jus à devolução do VRG. E para devolução do VRG primeiro deve ser realizado o cálculo estabelecido pelo C. STJ, no julgamento do REsp 1.092.212-RJ. Resultando diferença em favor do arrendatário devem ser observadas as especificidades do contrato, bem como valor obtido com a venda do bem. A autora sustenta que pagou até a parcela 32, mas não prova tal fato. Por sua vez, o banco sustenta que foi paga até a prestação nº 27 e que a autora permaneceu com o veículo até 20/02/2014. Realizou os cálculos conforme o disposto no REsp 1.092.212-RJ e demonstrou que inexistente valor a ser devolvido.” (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1000903-28.2016.8.26.0464, Rel. Des. Adilson de Araujo, j. 23/05/2017).**

**“ARRENDAMENTO MERCANTIL – AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**VALORES – CABIMENTO – DEVOLUÇÃO DO VRG – POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO COM OS VALORES DEVIDOS – RECURSO PROVIDO.** Rescindido o contrato de arrendamento mercantil ante a inadimplência do arrendatário, a arrendadora tem o direito à restituição do capital investido na aquisição do bem pretendido por aquela, somado ao custo de captação e dos lucros inerentes à qualquer atividade comercial. Assim, uma vez reintegrada na posse do bem, há que aliená-lo e, do valor obtido, somado àquele depositado nas mãos da arrendadora a título de VRG pago antecipadamente, deduzir as suas perdas e danos, restituindo ao arrendatário o saldo remanescente, acaso existente. Entendimento de acordo com o julgamento do RESP 1.099.212-RJ, que firmou algumas teses para efeitos do 543-C no tocante a devolução do VRG.” (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1003392-48.2016.8.26.0590, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 09/05/2017).

No mesmo sentido, confira-se:

“O reconhecimento da necessidade da devolução do VRG pago decorre do encerramento do contrato, não importa de que forma tenha se dado a rescisão. Assim, mesmo que o término do contrato tenha ocorrido pelo inadimplemento, e não pelo pedido do arrendatário, este continua fazendo jus à devolução do VRG, já que a opção de compra do veículo não foi exercida.

Uma vez rescindido o contrato de arrendamento mercantil ante a inadimplência do arrendatário, a arrendadora tem o direito à restituição do capital investido na aquisição do bem pretendido por aquela, somado ao custo de captação e dos lucros inerentes à qualquer atividade comercial. Assim, uma vez reintegrada na posse do bem, há que aliená-lo e, do valor obtido, somado àquele depositado nas mãos da arrendadora a título de VRG pago antecipadamente, deduzir as suas perdas e danos, restituindo ao arrendatário o saldo remanescente, acaso existente. E o cálculo deve ser feito com o valor de todo o contrato, incluindo todos os créditos e débitos, e não apenas com relação às parcelas não pagas até a retomada do bem.” (TJSP, 31ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

0000742-28.2012.8.26.0059, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 01/08/2017).

A hipótese, assim, é de reforma parcial da sentença para, mantida a improcedência da ação principal, acolher em parte o pedido formulado em reconvenção para condenar a apelada à restituição do VRG pago antecipadamente pelo apelante, a ser apurado em sede de liquidação de sentença, atentando-se aos critérios estabelecidos no REsp 1.099.212/RJ, mantida a sucumbência, uma vez que o reconvinte alcançou sucesso em parte mínima de seu pedido.

Tratando-se de recurso interposto sob a égide do Código de Processo Civil de 2015, aplica-se na hipótese dos autos o disposto no artigo 85, parágrafo 11º, do mencionado diploma legal, razão pela qual elevo a verba honorária devida ao autor em razão da improcedência da ação principal para 12% sobre o valor da causa (a r. sentença havia fixado a verba honorária em 10%), atentando-se ao benefício da assistência judiciária concedido ao requerido. Em relação à reconvenção, fica mantida a verba honorária fixada em sentença, porque o recurso do reconvinte foi parcialmente acolhido, ainda que em grau mínimo, anotando-se que, da mesma forma, a execução desta verba em relação ao apelante deverá observar o disposto pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 98 do Novo Código de Processo Civil, em razão do benefício da assistência judiciária concedido em primeiro grau (folhas 208).

Por fim, para fins de eventual prequestionamento, não se vislumbra qualquer ofensa a dispositivos legais e constitucionais relativos à matéria, o que desde já se afirma de forma expressa.

Nestes termos, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso.

**JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS**

**Relator**