



ACÓRDÃO Nº
SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
COMARCA DE BELÉM – 7ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL
APELAÇÃO Nº 0086727-43.2015.8.14.0301
APELANTE: BANCO HONDA S/A
ADVOGADO: MAURÍCIO PEREIRA DE LIMA OAB/PA Nº 10.219 E OUTROS
APELADO: MARCOS DA SILVA RÊGO
ADVOGADA: GLAUCILENE SANTOS CABRAL OAB/PA Nº 12.595
RELATORA: DESA. NADJA NARA COBRA MEDA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. PAGAMENTO DE 76% DAS PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO - ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL CONFIGURADO - CREDOR QUE DEVE BUSCAR O RESSARCIMENTO PELAS VIAS PRÓPRIAS, QUE NÃO A APREENSÃO DO VEÍCULO. SENTENÇA MANTIDA.

1. No caso em apreço, é aplicável a teoria do adimplemento substancial, considerando que o apelado honrou com o seu compromisso em 22 (vinte e duas) das 36 (trinta e seis) parcelas mensais objeto do contrato, somando-se, ainda o valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), que deu de entrada à instituição financeira ora apelante, conforme (fls. 09), tendo, portanto, quitado em torno de 76% (setenta e seis por cento) das parcelas objeto do contrato, não havendo, assim, o interesse de agir do credor para a propositura de ação de busca e apreensão de veículo, pelo fato da medida se revelar extremamente desarrazoada.

2. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

ACÓRDÃO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de apelação, da comarca de Belém.

ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a egrégia 3ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, conhecer do recurso de apelação e negar-lhe provimento, nos termos do voto da relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 11 dias do mês de agosto de 2016.

Este julgamento foi presidido pela da Exma. Sra. Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA NADJA NARA COBRA MEDA (RELATORA):

Trata-se de Apelação Cível (fls. 71/79) interposta por BANCO HONDA S/A, contra sentença (fls. 69/70) do MM. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Capital, que nos autos da Ação de Busca e Apreensão, revogou a liminar anteriormente concedida, conheceu de ofício a falta de interesse-adequação processual e julgou extinto o processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 295, III, 267, I e 3º todos do CPC.

O Apelante informa que celebrou com o requerido/apelado um contrato de financiamento garantido por alienação fiduciária, obrigando-o a resgatá-lo



em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 326,89 (trezentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos), iniciando-se a primeira delas no dia 26/09/13 e a última prevista para 26/08/16.

Afirma que o devedor está em débito ao contrato desde as parcelas vencidas nos meses de julho/agosto/setembro/outubro de 2015, e que mesmo notificado não procurou saldar sua dívida, mantendo-se inerte diante de suas obrigações.

Ressalta que ajuizou ação baseada em contrato firmado entre as partes, cujo meio para o recebimento do crédito é a retomada do bem, tendo em vista a cláusula de alienação fiduciária, a qual o bem é garantia do contrato, prevendo o ajuizamento de Busca e Apreensão fundamentada pelo Decreto-Lei 911/69 em caso de mora.

Suscita que não há que se falar em adimplemento substancial, pois o apelado efetuou o pagamento apenas de pouco mais da metade do contrato, 60% (sessenta por cento), e que não se justifica a extinção do processo na fase em que se encontra, haja vista que a liminar foi cumprida, o bem apreendido e até o momento o apelado nunca se manifestou pelo pagamento do seu débito.

Ao final, requer o conhecimento e provimento do recurso.

Apelação recebida nos efeitos devolutivo e suspensivo (fl. 83).

Em contrarrazões o apelado aduz que sempre demonstrou interesse em pagar sua dívida, no entanto, a presente ação de busca e apreensão vem cobrando de uma só vez o valor total da dívida, inclusive parcelas que ainda não venceram, bem como juros sobre juros, custas e honorários advocatícios, tendo inclusive ingressado com ação revisional de contrato, visando o equilíbrio contratual para enfim pagar o que deve.

Por fim aduz sobre o acerto da sentença ora vergastada em face do reconhecimento do pagamento substancial do bem pelo apelado, requerendo o improvimento do presente recurso.

É o relatório.

Decido.

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, recebo o presente recurso de apelação.

Entendo que a r. decisão do juízo de piso deve ser mantida, pelos fundamentos que passo a expor.

Cinge-se a questão quanto a aplicação da teoria do adimplemento substancial.

Inicialmente, verifica-se que restou devidamente caracterizado substancialmente adimplido o contrato firmado entre os litigantes, sobretudo considerando que, apelado honrou com o seu compromisso em 22 (vinte e dois) das 36 (trinta e seis) parcelas mensais objeto do contrato, devendo ser somado ainda o valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), que deu de entrada à instituição financeira ora apelante, conforme (fls. 09), tendo, portanto, quitado em torno de 76% (setenta e seis por cento) das parcelas objeto do contrato.

Por certo que o art. do dispõe: "A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento,



cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos".

Em complemento, prescreve o art. , , do Decreto-Lei n. /69: 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. "

Entretanto, a teoria do adimplemento substancial mitiga o exercício do direito de resolver unilateralmente o contrato quando constatado o descumprimento insignificante do pacto, por mostrar-se medida desarrazoada, tendo em vista os postulados da boa-fé objetiva (art. .) e da função social dos contratos (art. .).

Nesse sentido a doutrina contemporânea se manifesta:

Na execução do contrato, cada contraente tem a faculdade de pedir a resolução, se o outro não cumpre as obrigações avençadas. Essa faculdade pode resultar de estipulação ou de presunção legal.

Em todo contrato bilateral ou sinalagmático presume-se a existência de uma cláusula resolutiva tácita, autorizando o lesado pelo inadimplemento a pleitear a resolução do contrato, com perdas e danos. O art. do proclama, com efeito: "A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos". O adimplemento substancial do contrato, todavia, tem sido reconhecido, pela doutrina, como impedimento à resolução unilateral do contrato. Sustenta-se que a hipótese de resolução contratual por inadimplemento haverá de ceder diante do pressuposto do atendimento quase integral das obrigações pactuadas, ou seja, do incumprimento insignificante da avença, não se afigurando razoável a sua extinção como resposta jurídica à preservação e à função social do contrato (, art.).

A jurisprudência tem sedimentado a teoria, reconhecendo que o contrato substancialmente adimplido não pode ser resolvido unilateralmente.

Proclamou, com efeito, o Superior Tribunal de Justiça que "o adimplemento substancial do contrato pelo devedor não autoriza ao credor a propositura de ação para extinção do contrato, salvo se demonstrada a perda do interesse na continuidade da execução". Aduziu a mencionada Corte que a atitude do credor, de desprezar o fato do cumprimento quase integral do contrato, "não atende à exigência da boa-fé objetiva". (GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais. vol. III. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 173/174).

É o que dispõe também o enunciado n. 361 das Jornadas de Direito Civil, promovidas junto ao Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal:

O adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475.

Não se desconhece que, em se tratando de contrato com garantia de alienação fiduciária, não só é possível como também é da própria essência do ajuste que, em caso de inadimplência do devedor, o credor possa lançar mão da busca e apreensão do bem como medida destinada à satisfação imediata de seu crédito.



Contudo, entende-se que a efetivação de tal medida coercitiva extrema não pode ser tomada em caráter absoluto, em razão dos princípios antes mencionados e também da proteção constitucional e legal outorgada ao consumidor hodiernamente, de modo que a retomada do bem alienado fiduciariamente pode se revelar medida desproporcional e inadequada à satisfação do crédito perseguido em determinados casos, mormente quando evidenciado o pagamento de parte substancial da dívida.

Muito embora o credor fiduciário tenha direito de manejar a demanda de busca e apreensão do bem em detrimento de outras medidas assecuratórias do crédito, esse direito potestativo deve ser exercido dentro dos limites da função social do contrato e da boa-fé objetiva, e não arbitrariamente apenas em razão do interesse exclusivo da parte mais forte da relação em resolver o contrato e forçar o retorno ao status quo ante.

Isso porque "O princípio da boa-fé objetiva exerce três funções: (i) a de regra de interpretação; (ii) a de fonte de direitos e de deveres jurídicos; e (iii) a de limite ao exercício de direitos subjetivos. Pertencem a este terceiro grupo a teoria do adimplemento substancial das obrigações e a teoria dos atos próprios ('tu quoque'; vedação ao comportamento contraditório;' surrectio'; 'suppressio'). "(Recurso Especial n. 953389, Rel. Mina. Nancy Andrighi, j. em 23/2/2010).

Nesse sentido segue a posição sedimentada no Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. PLANO DE PECÚLIO POR MORTE. NATUREZA DO CONTRATO. SEGURO DE VIDA. SEMELHANÇA. MORA DO CONTRATANTE. CANCELAMENTO AUTOMÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE INTERPELAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA FIRME DA SEGUNDA SEÇÃO. TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. APLICABILIDADE. TENTATIVA DE PURGAÇÃO DA MORA ANTES DO FATO GERADOR (SINISTRO). RECUSA DA ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA. CONDUTA DO CONSUMIDOR PAUTADA NA BOA-FÉ. RELEVÂNCIA. PAGAMENTO DEVIDO.

[...]

3. Ademais, incide a teoria do adimplemento substancial, que visa a impedir o uso desequilibrado do direito de resolução por parte do credor, em prol da preservação da avença, com vistas à realização dos princípios da boa-fé e da função social do contrato.

[...]

5. Com efeito, depreende-se que o inadimplemento do contrato - a par de ser desimportante em face do substancial adimplemento verificado durante todo o período anterior - não pode ser imputado exclusivamente ao consumidor. [...]. (Recurso Especial n. 877.965/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 22/11/2011) (sem grifos no original)

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL PARA AQUISIÇÃO DE VEÍCULO (LEASING). PAGAMENTO DE TRINTA E UMA DAS TRINTA E SEIS PARCELAS DEVIDAS. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESCABIMENTO. MEDIDAS DESPROPORCIONAIS DIANTE DO DÉBITO REMANESCENTE. APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. 1. É pela lente das cláusulas gerais previstas no , sobretudo a da boa-fé objetiva e da função social, que deve ser lido o art. 475, segundo o qual"[a] parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a



resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos". 2. Nessa linha de entendimento, a teoria do substancial adimplemento visa a impedir o uso desequilibrado do direito de resolução por parte do credor, preterindo desfazimentos desnecessários em prol da preservação da avença, com vistas à realização dos princípios da boa-fé e da função social do contrato. 3. No caso em apreço, é de se aplicar a da teoria do adimplemento substancial dos contratos, porquanto o réu pagou: "31 das 36 prestações contratadas, 86% da obrigação total (contraprestação e VRG parcelado) e mais R\$ 10.500,44 de valor residual garantido". O mencionado descumprimento contratual é inapto a ensejar a reintegração de posse pretendida e, conseqüentemente, a resolução do contrato de arrendamento mercantil, medidas desproporcionais diante do substancial adimplemento da avença. 4. Não se está a afirmar que a dívida não paga desaparece, o que seria um convite a toda sorte de fraudes. Apenas se afirma que o meio de realização do crédito por que optou a instituição financeira não se mostra consentâneo com a extensão do inadimplemento e, de resto, com os ventos do . Pode, certamente, o credor valer-se de meios menos gravosos e proporcionalmente mais adequados à persecução do crédito remanescente, como, por exemplo, a execução do título. 5. Recurso especial não conhecido. (Recurso Especial n. 1051270/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 04/08/2011).

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. TEMA CENTRAL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DEPÓSITO PARCIAL. PROCEDÊNCIA NA MESMA EXTENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. IMPROCEDÊNCIA. POSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO. I." É inequívoco o prequestionamento quando a questão objeto do especial é o tema central do acórdão estadual. "(AgRg no Ag 1012324/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, Unânime, DJe: 24/11/2008).

[...]

III. Se as instâncias ordinárias reconhecem, após a apreciação de ações consignatória e de busca e apreensão, com fundamento na prova dos autos, que é extremamente diminuto o saldo remanescente em favor do credor de contrato de alienação fiduciária, não se justifica o prosseguimento da ação de busca e apreensão, sendo lícita a cobrança do pequeno valor ainda devido nos autos do processo. (Recurso Especial n. 912.697/RO, Aldir Passarinho Junior, j. em 7/10/2010) (sem grifos no original).

Os demais Tribunais pátrios também decidiram:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSÓRCIO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRADIÇÃO. OBSCURIDADE. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. I. Existência de contradição na decisão monocrática que negou seguimento ao agravo de instrumento. II. Diante do substancial adimplemento dos contratos, demonstrado na própria inicial da ação ajuizada pelo credor, mostra-se desproporcional a pretendida busca e apreensão dos bens, o que contraria os princípios basilares do Direito Civil, como a função social do contrato e a boa-fé objetiva. III. Revogação da



liminar de busca e apreensão que se impõe. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (TJRS, Embargos de Declaração n. 70044096139, Décima Quarta Câmara Cível, Rel. Jorge André Pereira Gailhard, j. em 15/5/2012) (sem grifos no original).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSÓRCIO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ARTIGO DO . É possível o julgamento monocrático pelo relator quando a matéria em discussão no recurso é objeto de súmula ou jurisprudência dominante dos tribunais superiores. LIMINAR DE BUSCA E APREENSÃO. PAGAMENTO SUBSTANCIAL. Condições para a revogação da antecipação de tutela de busca e apreensão dos bens, no caso concreto, em razão do adimplemento substancial. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (TJRS, Agravo de Instrumento n. 70047068556, Rel. Des. Sejalmo Sebastião de Paula Nery, j. em 19/1/2012) (sem grifos no original).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DECISÃO MONOCRÁTICA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. INDEFERIMENTO DA LIMINAR. CASO CONCRETO. CONTRATO DE CONSÓRCIO. ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. POSSIBILIDADE DO CREDOR INTENTAR OUTRAS MEDIDAS JUDICIAIS PARA REAVER O CRÉDITO CONSORCIAL, SEM QUE HAJA O DESAPOSSAMENTO DO BEM E O ROMPIMENTO DO CONTRATO. EXEGESE DA NORMA CONSUMEIRISTA ALBERGADA NA CARTA CONSTITUCIONAL SOB ENFOQUE DA DEFESA DO CONSUMIDOR. RESGUARDO DOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR FUNDAMENTO DIVERSO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. NEGADO SEGUIMENTO AO AGRAVO, COM FUNDAMENTO NO ART. , CAPUT, DO . (TJRS, Agravo de Instrumento n. 70046827796, Rel. Desa. Angela Terezinha de Oliveira Brito, j. em 5/1/2012) (sem grifos no original).

AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO - VEÍCULO DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA - FALTA DE PAGAMENTO DE APENAS 02 PARCELAS DAS 36 CONTRATADAS - APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL - POSSIBILIDADE - DECISÃO MANTIDA - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. A teoria do adimplemento substancial, oriunda do direito inglês, mas recepcionada pelo ordenamento jurídico pátrio, tem como principal fundamento o princípio da boa-fé objetiva e a teoria do abuso do direito. Pago o bem alienado fiduciariamente em sua quase totalidade, não é razoável submeter-se o financiado aos constrangimentos do desapossamento, mormente porque garantido ao credor outros meios para cobrar o valor remanescente. A extinção do contrato por inadimplemento do devedor somente se justifica quando a mora causa ao credor dano de tal envergadura que não lhe interessa mais o recebimento da prestação devida, pois a economia do contrato está afetada. Assim, faltando somente as duas últimas prestações do contrato de financiamento com alienação fiduciária, verifica-se que o contrato foi substancialmente cumprido e deve ser mantido, cabendo ao credor executar o débito. (TJMG, Apelação Cível 1.0191.08.016645-4/002, rel. Des. Sebastião Pereira de Souza, j. em 11/5/2011) (sem grifos no



original)

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE GRUPO DE CONSÓRCIO - CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO BEM ADQUIRIDO COM A CARTA DE CRÉDITO - AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO CONVERTIDA EM DEPÓSITO - PAGAMENTO DE 80% DAS PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO - ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL - CREDOR QUE DEVE BUSCAR O RESSARCIMENTO PELAS VIAS PRÓPRIAS, QUE NÃO A APREENSÃO DO VEÍCULO. O direito de opção pela resolução do contrato diante do inadimplemento, previsto no art. 475 do , não pode ser exercido arbitrariamente, devendo o credor levar em consideração os princípios da manutenção dos contratos e da boa-fé objetiva. Nesse sentido, o inadimplemento substancial da dívida funciona como um limitativo desse direito, forçando o credor a exigir o cumprimento da avença, tal qual originalmente prevista. APELAÇÃO PROVIDA. (TJSP, Apelação Cível n. 9097723-22.2007.8.26.0000, Rel. Des. Andrade Neto, j. em 8/6/2011).

Do inteiro teor do julgado supra, extraem-se os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos, que se assemelham em grande parte ao caso ora em debate nos autos:

Sendo assim, forçoso o reconhecimento do inadimplemento substancial da dívida, o que, por conseguinte, impede a busca e apreensão ou o depósito do veículo junto à credora.

O art. do confere ao credor duas alternativas diante do inadimplemento: (i) resolver o contrato ou (ii) exigir-lhe o cumprimento.

Entretanto, esse direito de opção não pode ser exercido arbitrariamente, devendo o credor levar em consideração os princípios da manutenção dos contratos e da boa-fé objetiva. Nesse sentido, o inadimplemento substancial da dívida funciona como um limitativo do direito do credor em resolver o pacto.

Apesar de não existirem balizas precisas para determinar a partir de qual montante se possa reconhecer o inadimplemento substancial, tem-se como razoável sua configuração no caso concreto, visto que o total adimplido é de cerca de 76% (setenta e seis por cento) da dívida, o que autoriza concluir não haver inadimplemento substancial da dívida que autorize o manejo de ação de busca e apreensão.

Em casos como este, entende-se ser cabível ao credor diligenciar o recebimento de seu crédito por outros meios, isto é, pelas vias menos gravosas ao devedor, não sendo proporcional a resolução do contrato com a consequente retomada forçada do bem, simplesmente em virtude do não pagamento de poucas parcelas faltantes em comparação com o montante já adimplido.

Há posições nesta Corte que trilham o mesmo caminho da sentença, segundo as quais o reconhecimento do inadimplemento substancial denota ausência de interesse de agir do demandante, cujo interesse processual estaria adstrito apenas em relação a medidas de cobrança menos gravosas:

Secretaria da 4ª Câmara Cível Isolada. Agravo de Instrumento nº



2010.3.001793-8 . Agravante : Banco Safra S/A. Advogados : Breno Cezar Casseb Prado e Outros. Agravado : José Wanderson Galiza Azevedo. Relator : Des. Ricardo Ferreira Nunes. EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. BUSCA E APREENSÃO DE VEÍCULO FINANCIADO. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DAS OBRIGAÇÕES. INDEFERIMENTO DE LIMINAR. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO, À UNANIMIDADE. A teoria do adimplemento substancial foi recepcionada pelo ordenamento jurídico brasileiro com fundamento no princípio da boa-fé objetiva e da teoria do abuso de direito. O cumprimento de forma expressiva da obrigação, não pode sujeitar o devedor às mesmas penas da resolução do contrato que sofreria um devedor contumaz, por ser injusto e abusivo.

Vejamos ainda os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DENEGATÓRIA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AREsp 238.432/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 21/06/2013).

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. OTN COMO INDEXADOR. AUSÊNCIA DE ESTIPULAÇÃO CONTRATUAL QUANTO AO NÚMERO DE PARCELAS A SEREM ADIMPLIDAS. CONTRATO DE ADESÃO. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO ADERENTE. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. AFASTADA. INADIMPLEMENTO MÍNIMO VERIFICADO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA CABÍVEL. APLICAÇÃO DA EQUIDADE COM VISTAS A CONSERVAÇÃO NEGOCIAL. APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. 1.- Demanda entre promitente vendedor e promitente comprador que se comprometeu a pagar o valor do imóvel em parcelas indexadas pela já extinta OTN. Na ocasião, as partes acordaram que o adquirente arcaria com um valor equivalente a certo número de OTN's estabelecido no contrato. No entanto, no instrumento particular de compra e venda não restou definida o número de prestações a serem pagas. 2.- O Tribunal de origem sopesou o equilíbrio entre o direito do adquirente de ter o bem adjudicado, após pagamento de valor expressivo, e o direito do vendedor de cobrar eventuais resíduos. Nesse diapasão, não há que se falar em violação do dispositivo mencionado referente à equidade. O artigo 127 do Código de Processo Civil, apontado como violado, não constitui imperativo legal apto a desconstituir o fundamento declinado no acórdão recorrido no sentido de se admitir a ação do autor para garantir o domínio do imóvel próprio, reservando-se ao vendedor o direito de executar eventual saldo remanescente. 3.- Aparente a incompatibilidade entre dois institutos, a exceção do contrato não cumprido e o adimplemento substancial, pois na verdade, tais institutos coexistem perfeitamente podendo ser identificados e incidirem conjuntamente sem ofensa à segurança jurídica oriunda da autonomia privada 4.- No adimplemento substancial tem-se a evolução gradativa da noção de tipo de dever contratual descumprido, para a verificação efetiva



da gravidade do descumprimento, consideradas as conseqüências que, da violação do ajuste, decorre para a finalidade do contrato. Nessa linha de pensamento, devem-se observar dois critérios que embasam o acolhimento do adimplemento substancial: a seriedade das conseqüências que de fato resultaram do descumprimento, e a importância que as partes aparentaram dar à cláusula pretensamente infringida. 5.- Recurso Especial improvido. (REsp 1215289/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/02/2013, DJe 21/02/2013).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO PARCIAL - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - SALDO DEVEDOR DIMINUTO - ENTENDIMENTO OBTIDO DA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE - TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL - APLICAÇÃO - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES - AGRAVO IMPROVIDO. (AgRg no AREsp 155.885/MS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2012, DJe 24/08/2012).

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL PARA AQUISIÇÃO DE VEÍCULO (LEASING). PAGAMENTO DE TRINTA E UMA DAS TRINTA E SEIS PARCELAS DEVIDAS. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESCABIMENTO. MEDIDAS DESPROPORCIONAIS DIANTE DO DÉBITO REMANESCENTE. APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. 1. É pela lente das cláusulas gerais previstas no Código Civil de 2002, sobretudo a da boa-fé objetiva e da função social, que deve ser lido o art. 475, segundo o qual "[a] parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos". 2. Nessa linha de entendimento, a teoria do substancial adimplemento visa a impedir o uso desequilibrado do direito de resolução por parte do credor, preterindo desfazimentos desnecessários em prol da preservação da avença, com vistas à realização dos princípios da boa-fé e da função social do contrato. 3. No caso em apreço, é de se aplicar a da teoria do adimplemento substancial dos contratos, porquanto o réu pagou: "31 das 36 prestações contratadas, 86% da obrigação total (contraprestação e VRG parcelado) e mais R\$ 10.500,44 de valor residual garantido". O mencionado descumprimento contratual é inapto a ensejar a reintegração de posse pretendida e, conseqüentemente, a resolução do contrato de arrendamento mercantil, medidas desproporcionais diante do substancial adimplemento da avença. 4. Não se está a afirmar que a dívida não paga desaparece, o que seria um convite a toda sorte de fraudes. Apenas se afirma que o meio de realização do crédito por que optou a instituição financeira não se mostra consentâneo com a extensão do inadimplemento e, de resto, com os ventos do Código Civil de 2002. Pode, certamente, o credor valer-se de meios menos gravosos e proporcionalmente mais adequados à persecução do crédito remanescente, como, por exemplo, a execução do título. 5. Recurso especial não conhecido. (REsp 1051270/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2011, DJe 05/09/2011).



Dessa forma, diante do adimplemento em torno de 76% da dívida, inviável prosseguimento do feito de busca e apreensão, restando ao credor, outros meios processuais aptos à cobrança de seu crédito.

Entendo, pois, que os argumentos da apelante não ensejam a modificação do decisum de primeiro grau, uma vez que a sentença proferida encontra-se em franca rota de entendimento firmado pelo STJ e por este Egrégio Tribunal de Justiça.

Ademais, no que tange a alegação do apelado quanto à abusividade dos encargos contratuais, entendo que a ação de busca e apreensão não é via adequada para a discussão. Nos termos da Súmula 381 do STJ, é vedado ao julgador conhecer, de ofício, da abusividade das cláusulas. Logo, não seria adequado que o juiz de primeiro grau verificasse as cláusulas contratuais ao apreciar o pedido liminar da ação de busca e apreensão ajuizado pela parte apelada.

Assim, os argumentos utilizados pelo recorrido não servem para alterar o convencimento, nos termos da fundamentação utilizada.

ANTE O EXPOSTO, voto pelo conhecimento e improvimento do Apelo interposto por BANCO HONDA S/A, para que a sentença guerreada seja mantida em sua integralidade, tudo nos termos e limites da fundamentação lançada.

É como voto.

Belém, 11 de agosto de 2016.

Nadja Nara Cobra Meda
Desembargadora Relatora