

# ALEC<sup>®</sup> NEWS

Uma publicação da ALEC - Associação Brasileira das Empresas Locadoras de Bens Móveis  
| [www.alec.org.br](http://www.alec.org.br) |

## **PRESIDENTE FAZ BALANÇO DAS CONQUISTAS DA ALEC EM 2010 E 2011**

**A ALEC vem tendo diretorias que possibilitaram alcançar um patamar de respeito e seriedade no mercado.**

### **RETA FINAL DA FELOC**

Acompanhe os últimos preparativos e novidades que esperam por você. **pág. 8**

### **REINTEGRAÇÃO DE POSSE**

Como recuperar seus equipamentos locados. **pág. 22**



## Atraso no aluguel gera liminar de reintegração de posse

A simples falta de pagamento do aluguel na locação de bens móveis é suficiente para a locadora pleitear contra a locatária a reintegração de posse, por meio de medida liminar. Isso porque a inadimplência do locatário o torna possuidor injusto dos bens locados.

O Código Civil Brasileiro estabelece que a locadora deverá provar que é a dona da coisa e que está sofrendo uma privação do seu uso, quer por violência ou por qualquer outra hipótese, demonstrando a data que se iniciou essa privação.

No caso da locação de equipamentos de bens móveis, quando o locatário deixa de pagar os aluguéis e não devolve os equipamentos, automaticamente, priva a locadora de efetuar novas locações.

Dessa forma, antes de ajuizar uma medida judicial de reintegração de posse, a locadora deve, por primeiro, notificar extrajudicialmente o locatário para que o mesmo devolva os bens locados, apontando, também, o valor do débito referente aos aluguéis em atraso, pois este é um dos requisitos para a propositura da ação judicial.

Independentemente disso, a locadora poderá ainda instruir o processo de reintegração de posse com o protesto do contrato de locação, o que certamente ajudará a formar o convencimento do juiz no sentido de se obter uma ordem liminar.

Vale ressaltar que processo de reintegração com pedido de liminar, segundo a lei, vislumbra à posse injusta com prazo inferior a um ano e um dia, ou seja, para a locadora pleitear na justiça uma rápida retomada de equipamentos não poderá deixar que a situação se arraste por muito tempo.

Recentemente, a juíza da 5ª Vara Cível do Fórum de Santo Amaro concedeu uma liminar de reintegração de posse a uma locadora de equipamentos para construção civil.

No caso em questão, a locatária estava com quatro aluguéis atrasados e não devolveu os equipamentos mesmo após ser notificada. A juíza deu ao locatário o prazo de 15 dias para efetuar a devolução voluntária dos equipamentos, sob pena de estes serem reintegrados forçosamente.

O juiz da 23ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo também proferiu decisão semelhante. Uma empresa locou uma série de microcomputadores pelo prazo de 36 meses para uma empresa de viagens. No entanto, a locatária deixou de pagar os aluguéis. O juiz entendeu por bem deferir o pedido de liminar de reintegração de posse feito pela locadora, que depois foi confirmado em sentença. Apesar da locatária ter recorrido da decisão, o Tribunal de Justiça, manteve a condenação, pois entendeu que sem o pagamento dos aluguéis a posse dos equipamentos pela locatária era descabida.

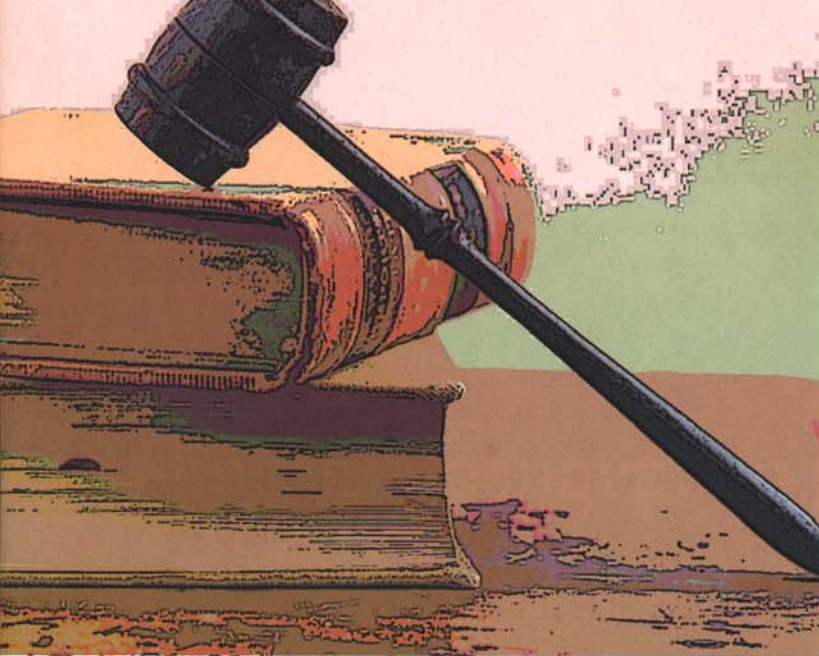
## **DIVULGUE QUE SUA EMPRESA É ASSOCIADA À ALEC** **Juntos vamos aumentar a representatividade da Associação no mercado.**

Os associados da ALEC, locadores, fabricantes e prestadores de serviço podem usar o logotipo da ALEC em suas comunicações impressas e eletrônicas.

Ao divulgar que suas empresas fazem parte de uma Associação forte e comprometida fortaleceremos nosso nome no mercado.

Solicite seu Manual de Uso da Marca ao marketing da ALEC no telefone **(11) 3965-9819** ou pelo e-mail **mkt@alec.org.br**





Também pode acontecer que no momento da reintegração de posse não sejam localizados todos os equipamentos locados ou que sejam encontrados danificados e, algumas vezes, até completamente impossibilitados de uso.

Nesses casos, a locadora também poderá propor uma ação para cobrar judicialmente o valor do equipamento, quando ele não for encontrado ou estiver impossibilitado de uso, o valor do reparo que tenha sido necessário realizar, além dos lucros cessantes.

Ricardo Trotta, Eduardo Carvalho e Talita Castro  
Escritório Ricardo Trotta Sociedade de Advogados

O protesto do contrato de locação deve ser realizado no cartório da praça de pagamento do aluguel. Em São Paulo, por exemplo, os títulos devem ser encaminhados ao Serviço Central de Protesto de Títulos. Lá, a locadora terá que apresentar os seguintes documentos: uma via original do contrato de locação, a planilha de débito dos aluguéis, as notas de remessa e de devolução de equipamentos e, principalmente, as faturas de aluguéis atrasados devidamente aceitas pela locatária.

Há casos também em que mesmo sendo encerrada a locação, a locatária não devolve os equipamentos que foram locados.

Nessa hipótese é possível também pleitear uma indenização por lucros cessantes, ou seja, aquilo que se deixou de lucrar. Isso porque, enquanto a locatária fica na posse dos bens e não paga os aluguéis, a locadora fica impedida de locar seus equipamentos para outra pessoa, sofrendo prejuízos nesse período.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais em julgamento de recurso da 1ª Câmara Cível reconheceu o direito de um locador de reintegrar a posse de seus equipamentos e também de receber indenização referente aos prejuízos sofridos no valor dos aluguéis que seriam pagos.

**Raisman**<sup>®</sup>

**Máquinas para  
Construção Civil**

**Venha visitar o nosso estande  
(24/B) na FELOC, em São Paulo,  
nos dias 25 e 26 de novembro.**

**www.raisman.com.br**