



Principais argumentos em favor do arrendatário

12/03/1999

O sistema de arrendamento mercantil, mais conhecido como leasing, tem sido muito utilizado na aquisição de bens duráveis, especialmente veículos. O sistema que permite financiar 100% do valor do bem, em prazo nunca inferior a 24 meses, empolgou o cidadão que, acreditando na suposta estabilidade econômica da nação assumiu dívidas adotando como indexador o dólar.

O consumidor vinha pagando suas prestações, dentro da realidade que o orçamento doméstico permitia, quando, de repente, a partir do dia 13 de janeiro passado, o dólar passou a subir desenfreadamente chegando a ter uma alta de 80% em aproximadamente um mês, para desespero de muitos e alegria de poucos.

Os arrendatários dirigiram-se aos bancos e financeiras ávidos por uma proposta conciliatória, e obtiveram apenas uma resposta paliativa, na qual o dólar seria mantido à cotação de R\$ 1,23 até abril, e a partir de maio a prestação seria paga no valor do dólar da época, sendo que a diferença apurada até abril deveria ser quitada ao final do contrato.

Diante desta proposta leonina o consumidor passou a buscar na justiça o direito de rever a cláusula que indexava a prestação à variação cambial. Apegando-se a vários aspectos, dentre eles o artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor, que assevera constituir direito básico do consumidor “a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas”. O art. 47 do mesmo código afirma: “As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor”. Artigo 51, parágrafo 4º “É facultado a qualquer consumidor ou entidade que o represente requerer ao Ministério Público que ajuíze a competente ação para ser declarada a nulidade de cláusula contratual que contrarie o disposto neste Código ou de qualquer forma não assegure o justo equilíbrio entre direitos e obrigações”.

Pode-se ainda abordar as questões que envolvem os contratos de adesão e a teoria da imprevisão, além de outros aspectos legais.

Pesa ainda contra a arrendadora a obrigação de provar, de maneira incontestável, que o bem objeto do arrendamento foi realmente adquirido com recursos provenientes de empréstimos contraídos direta ou indiretamente no exterior.

O Poder Judiciário tem concedido liminares determinando a modificação da cláusula de reajuste, substituindo a variação cambial pela variação do INPC, reestaurando-se, assim, o equilíbrio econômico do negócio realizado.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/1999-mar-12/principais_argumentos_favor_arrendatario/