

Leasing não pode incluir cláusula de antecipação de parcelas

17/10/2018

É nula a cláusula de contrato de arrendamento mercantil, o *leasing*, que autoriza a cobrança das parcelas a vencer na hipótese de rescisão antecipada do contrato por perda do bem sem culpa do arrendatário. Este foi o entendimento aplicado, por unanimidade, pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, mantendo decisão anterior do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

A discussão girou em torno de um pedido ajuizado pela Comissão de Defesa do Consumidor da Assembleia Legislativa do RJ, sustentando a abusividade das cláusulas e o enriquecimento das instituições financeiras que as aplicavam.

O TJ-RJ estabeleceu que a devolução dos valores pagos indevidamente pelos contratantes ocorresse de forma simples e condenou as instituições a restituírem, em dobro, todos os valores cobrados de forma irregular. Além disso, determinou que elas apresentassem registro individualizado que permita verificar o tempo efetivo de duração dos contratos de arrendamento celebrados nos últimos 10 anos.

As instituições, então, recorreram ao STJ alegando que as consequências pela perda do bem deveriam correr exclusivamente à conta do arrendatário, devendo ser pagas as parcelas referentes à contraprestação pela utilização temporária do bem, sob pena de desnaturação da qualificação jurídica do contrato.

Sem fundamentação

Na decisão, a relatora, ministra Nancy Andrichi afirmou que diante da falta de fundamentação apta a superar as conclusões do acórdão do TJ-RJ, não existem motivos para reformá-las. A relatora deu parcial provimento apenas para restringir a condenação à possibilidade de cobrança de parcelas vencidas na hipótese de o arrendatário ter contratado seguro em resguardo do bem arrendado.

Para a ministra, a natureza do contrato de arrendamento mercantil é sinalagmático. "A cobrança antecipada do Valor Residual Garantido não descaracteriza o contrato de *leasing* como uma compra e venda de prestação. Diante do conteúdo de locação existente no contrato de arrendamento mercantil a primeira obrigação do locador/arrendador consiste na entrega da coisa sem a qual o contrato não pode preencher sua função econômica", disse.

"A prestação que fica impossibilitada de ser cumprida com a perda do bem por força maior ou caso fortuito é aquela que cabe ao arrendador, de colocar à disposição do uso e do gozo do arrendatário, sendo o pagamento das parcelas devidas pelo arrendatário a prestação correlata que permanece podendo ser exercitada", acrescentou.

A ministra também definiu o alcance da decisão ao afirmar que "os efeitos e a eficácia da sentença têm validade em todo território nacional, uma vez que não estão circunscritos a lindes geográficos, mas aos limites objetivos e subjetivos do que foi decidido".

Riscos

A ministra ressaltou ainda que as regras da teoria dos riscos a serem aplicadas ao contrato de arrendamento não se confundem com as regras do contrato de compra e venda com reservas de domínio.

"O bem objeto de contrato de arrendamento mercantil pode ser, por força da norma contida no artigo 7º da resolução 2.309/96 do Bacen, submetido a garantia por meio de contrato de seguro, por meio do qual o arrendador tem seu interesse de obter lucro ao menos parcialmente protegido pela indenização securitária. Nessa hipótese, nem o bem, que se perdeu, nem a indenização securitária são repassadas ao arrendatário, sendo essa a parte que é privada, a despeito de ausência de culpa. Da prestação a que tem direito, que é a de ter o bem a sua disposição", disse.

**Clique [aqui](#) para ler o voto da ministra Nancy Andrichi
REsp 1.658.568**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2018-out-17/leasing-nao-incluir-clausula-antecipacao-parcelas/>