

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO

Tribunal

STJ

PAGAMENTO ANTECIPADO — SE DESCARACTERIZA O CONTRATO

RESUMO

- Devo analisar, em primeiro lugar, a questão relacionada à efetiva existência do contrato de "leasing", cabendo destacar, de plano, ser possível verificar, no presente especial, se as bases fáticas e contratuais consideradas pelo Acórdão conduzem, ou não, à conclusão adotada, no sentido de estar descaracterizado o "leasing" e materializada uma compra e venda. - Aqui, anote-se, não se irá aferir a veracidade dos fatos ou dar nova interpretação às cláusulas do contrato, operações violadas pelas Súmulas nº 05 e 07/STJ, mas, apenas examinar os efeitos práticos das circunstâncias tidas como verdadeiras pelo Tribunal "a quo" sobre a natureza do contrato firmado. - Por outro lado, quanto a esse tema, o recurso especial está ancorado, a meu sentir, corretamente, nos artigos 85 do Código Civil e 1º da Lei nº 6.099/74, sendo certo que este último, no parágrafo único, define o "leasing". - O Tribunal local decidiu descaracterizar o contrato de "leasing" assim, "verbis": "(...) É o caso de desqualificação do contrato de arrendamento. O contrato de fls. e seguintes prevê a cobrança do valor residual garantido em 36 parcelas, o mesmo prazo da locação. E deixa bem claro que Não se configura, por qualquer forma, o exercício antecipado do direito de opção de compra do bem, que somente pode ser exercido no término do contrato (cláusula 3.3., fl. 20 verso). Logo em seguida, no entanto, a cláusula 04 equipara o valor residual garantido ao valor da opção de compra. Mostr a-se um jogo de palavras absolutamente inservíveis para esclarecer o que é opção de compra e o que é valor residual garantido. Se antes, para diferenciá-los, diz claramente que o VRG não pode ser considerado opção de compra, logo depois contradiz-se, para afirmar que o valor residual garantido será utilizado para servir como o valor da venda. A cláusula subsequente àquela que destrói a característica de opção de compra ao valor residual garantido, deve ser entendida em consonância com o restante do contrato. E mostrando-se dúbia, a solução pode ser encontrada no vetusto, mas sempre atual, Código Comercial, que expressa que na interpretação dos contratos deve ser observado que as cláusulas duvidosas serão entendidas pelas que o não forem, e que as partes tiverem admitido; e as antecedentes e subsequentes, que estiverem em harmonia, explicarão as ambíguas (artigo 131, inciso II). Assim, a melhor interpretação do contrato é pela descaracterização do contrato de "leasing", considerando-o como de compra e venda com mútuo. E daí surgem consequências." (fls.) - Prende-se o Acórdão, como se observa, nos fatos de que o Valor Residual Garantido (VRG) foi parcelado em 36 vezes, coincidindo com o prazo da locação, e de que a cláusula 4 do contrato equipara o referido valor ao da opção de compra. - Penso não ter razão a Corte local. - O eminente Ministro Cláudio Santos, que já abrilhantou esta 3ª Turma, define e traz diversas opiniões sobre o conceito de "leasing" assim, "verbis": "(...) Basicamente, no contrato de "leasing", alguém titular da propriedade plena de uma coisa, móvel ou imóvel, cede a outrem, pessoa jurídica ou natural, o uso do bem, mediante a transferência de sua posse direta, que assim poderá utilizar-se dele ou explorá-lo economicamente, sendo assegurado ao final do prazo do contrato a simples devolução da coisa, a renovação do contrato ou a sua aquisição pelo preço residual avençado, tudo contra o pagamento periódico ou simplesmente mensal de valor fixado no contrato. Disse antes cuidar-se de contrato de natureza híbrida e, efetivamente, vê-se no "leasing" uma aparência de locação, uma aparência de compra e venda à prestação, uma clara faculdade de utilização da coisa e uma nítida promessa unilateral de compra e venda. Não é só. Na modalidade mais importante economicamente, vê-se também um financiamento, porquanto nem sempre a coisa é disponível no mercado para ter seu uso cedido; muitas vezes é ela solicitada pelo arrendatário ao arrendador que a compra para arrendar ao pretendente e, assim, proporcionar-lhe a aquisição futura. Essa pluralidade de

relações jurídicas leva a doutrina a conceituar o contrato de arrendamento mercantil como um negócio complexo, com a predominância do contrato de locação, muito embora sua concretização traduza um verdadeiro financiamento. FÁBIO KONDER COMPARATO, em seu conhecido estudo denominado "Contrato de leasing", publicado na RT 389, de 1968, diz que o "leasing", "propriamente dito, não obstante a pluralidade de relações obrigaci

EMENTA

A cobrança ao longo de "leasing" do Valor Residual Garantido (CRG) não transforma a operação em simples compra e venda, sendo certo que a opção de compra será realizada apenas no final do contrato, facultativamente, pelo arrendatário. Não havendo interesse pela compra, caberá ao arrendatário entrar em acerto com a instituição financeira quanto às parcelas antecipadas, atendendo-se às normas legais pertinentes e ao contrato.

NOTA DA REDAÇÃO

RT