

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO**DESPEJO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL**

Recurso Ap 540.521
Tribunal STJ

ONEROSIDADE EXCESSIVA DAS PRESTAÇÕES DECORRENTE DE MUDANÇA DA POLÍTICA CAMBIAL — APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**RESUMO**

- No voto condutor acentuou o eminente Juiz relator do referido processo, invocando o precedente da Ap s/ Rev 609.424 - 5.ª Câm. - rel. Juiz Francisco Thomaz: "Embora parte da doutrina e da jurisprudência pregue a inviabilidade de revisão de cláusulas contratuais em sede de ação de consignação em pagamento, o caso concreto recomenda, diante do tempo decorrido, seja ultrapassado o dogma jurídico e aplicado o princípio da instrumentalidade, uma vez que, em termos práticos, o objetivo pôde ser alcançado nesta ação. A consignatória, desde que cumulada com ação de revisão contratual, é via processual que serve para solucionar dúvidas e controvérsias sobre cláusula de reajuste de contrato de arrendamento mercantil atrelada ao dólar." - Superado o aparente entrave, examina-se o mérito. - Desde logo, é preciso averiguar se o contrato de leasing se insere nas disposições da Lei 8.078, de 11.09.1990, pois se isto ocorrer, a convenção dos particulares cede diante daquelas, porque são normas de ordem pública (art. 1.º). - A matéria não é pacífica, contando-se, neste tribunal, julgados para um e outro sentido: "Arrendamento mercantil - Leasing - Reintegração de posse - Código de Defesa do Consumidor - Inaplicabilidade. Tratando-se o leasing de contrato de natureza complexa, em que não se vislumbra a relação de consumo, não se lhe aplica o disposto no Código de Defesa do Consumidor. Ap c/ Rev. 819.169-00/1-SP - 11.ª Câmara; Apelante: Companhia Litográfica Araguaia; Apelado: Pontual Leasing S.A. Arrendamento Mercantil; Data do julgamento: 15.06.1998; Juiz-relator: Clóvis Castelo; Juiz-revisor: Melo Bueno; 3.º Juiz: José Malerbi; Juiz-presidente: Artur Marques." (JTACSP 173/171.) "Arrendamento mercantil - Reintegração de posse - Código de Defesa do Consumidor. O leasing não é contrato de adesão e impossível a conceituação da figura do arrendatário como consumidor, portanto, válida a cláusula resolutória existente no contrato de arrendamento mercantil, pela inaplicabilidade do art. 54 do CDC. Ap s/ Rev 520.431-09/8-SP - 8.ª Câmara; Apelante: Finasa Leasing Arrendamento Mercantil S.A.; Apelada: Ótica Frazão Ltda. ME; Data do julgamento: 14.05.1998; Juiz-relator: Ruy Coppola; 2.º Juiz: Walter Zeni; 3.º Juiz: Narciso Orlando; Juiz-presidente: Renzo Leonardi." (JTACSP 173/492.) "Arrendamento mercantil - Leasing - Código de Defesa do Consumidor - Pessoa jurídica (entidade financeira) - Fornecedora de serviços - Aplicabilidade, se caracterizada enquanto tal. Entidade financeira de arrendamento mercantil é fornecedora, porque presta serviço de natureza financeira. Daí que, analisado por seu conteúdo, o contrato pode se submeter às regras do Código do Consumidor, sem prejuízo do regramento específico. Ap c/ Rev 520.177 - 4.ª Câ. - rel. Juiz Celso Pimentel - j. 15.06.1995 (JTA-Lex 174/458). Referências: 1.º TACivSP - Ap 540.521 - 5.ª Câ. - rel. Juiz Silvio Venosa; JTJ 137/6-9 a 11; RT 670/49-54, 628/69-71; Nelson Nery Junior, Código Brasileiro de Defesa do Consumidor comentado pelos autores do anteprojeto, 5. ed., Forense Universitária, 1995, p. 373; JTJ-Lex 196/209; RJTAMG 64/164. Anotação - No mesmo sentido: JTA-Lex 175/449; Ap c/ Rev 520.018 - 4.ª Câ. - rel. Juiz Celso Pimentel - j. 15.06.1998; Ap s/ Rev 522.361 - 4.ª Câ. - rel. Juiz Moura Ribeiro - j. 11.08.1998; Ap c/ Rev 528.399 - 4.ª Câ. - rel. Juiz Celso Pimentel - j. 29.09.1998." "Arrendamento mercantil - Leasing - Contrato de adesão - Relação de consumo - Caracterização - Código de Defesa do Consumidor - Aplicabilidade. Inserindo-se o contrato de leasing dentre os contratos de consumo, uma vez que sua natureza mista é preponderantemente financeira (a arrendadora não se limita a locar a coisa, mas a adquirir e financiar ao arrendatário) não encontra meios de escapar do enquadramento do § 2.º do art. 3.º do CDC

(Ap s/ Rev 520.482 - 9.^a Câm. - rel. Juiz Eros Piceli - j. 09.06.1998). Referências: Arnaldo Rizado, Leasing, arrendamento mercantil no Brasil, 3. ed., Ed.RT, 1998, p. 61; Renata Mandelbaum, Contratos de adesão e contratos de consumo, Ed.RT, 1996, p. 188; José Geraldo Brito Filomeno, Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, 5. ed., Forense Universitária, 1998, p. 41." "Arrendamento mercantil - Leasing - Contrato de adesão - Reconhecimento - Código de Defesa do Consumidor - Proteção a não influir sobre a taxa de juros contratada - Caráter financeiro - Legalidade. Devido às cláusulas uniformizadas e previamente formuladas pela arrendante, impostas unilateralmente, o contr

EMENTA

Tratando-se de contrato de arrendamento mercantil, em que se pode reconhecer uma onerosidade excessiva das prestações decorrente de mudança abrupta de política cambial, deve ser aplicado o Código de Defesa do Consumidor para a revisão do contrato, devendo o fornecedor suportar a redução de sua margem de lucro, conforme o disposto no art. 6.º, V, da Lei 8.078/90.

NOTA DA REDAÇÃO

Lex