

ATO ADMINISTRATIVO

LICENÇA PARA CONSTRUIR

Tribunal

STJ

PRESTAÇÕES VINCENDAS — QUAIS AS EXIGÍVEIS**RESUMO**

- O banco recorrente, em sua petição recursal de fls., limita-se a vindicar seja declarada a legalidade da cobrança do VRG (valor residual de garantia) juntamente com a prestação do arrendamento ou locação do veículo, bem como reconhecida a legalidade da cobrança da multa contratual (comissão de permanência), sem prejuízo da TR (correção monetária), até porque esta última resultou efetivamente pactuada. - No acórdão "sub judice", relata-se que o veículo objeto do "leasing", após o pagamento da quinta prestação, pelo inadimplemento das demais, apreendeu-se o bem e reintegrando-o na posse do arrendador, este o vendeu para auferir o valor do preço da venda e mais os consectários avençados, nestes incluindo-se o VRG. - Atento ao aí delineado, o eminente Relator, com exação, aplicou solução jurídica que, além de refletir a hipótese concreta apresentada, harmoniza-se com a jurisprudência deste Eg. Pretório. - Diz o eminente Relator (fls.): "A taxa referencial, porque pactuada deve ser mantida até mesmo porque o débito deve sofrer atualização monetária. Saliente-se que a taxa referencial é um dos parâmetros utilizados para atualização monetária do dinheiro, não se confundindo com a taxa dos juros remuneratórios limitados pela Constituição Federal. Aliás, não consta do contrato qualquer menção à referencial, a mesma foi acordada pelas partes, devendo ser mantida como forma de atualização do débito. Da mesma forma os juros moratórios são devidos, porque decorrem da lei e do contrato, assim como a cláusula penal em 10% incidente sobre o total do débito. O mesmo já não acontece com a chamada "comissão de permanência à taxa fixa de 9% ao mês", bem assim a inclusão das prestações vincendas e valor residual garantido. Tendo sido o débito corrigido pela taxa referencial, que já é uma forma de correção monetária, não poderia sofrer nova atualização com a incidência da comissão de permanência, que aliás, nada mais é do que a multa por atraso prevista na cláusula 40 do contrato em 9% ao mês. Se não fosse pela duplicidade do reajuste monetário, seria ilegal sua cobrança como forma de penalização por inadimplemento, já que consta da planilha do cálculo sobre o total do débito, a multa prevista na cláusula 41, no percentual de 10%. A incidência da multa prevista na cláusula 40 do contrato, em 9% sobre cada parcela vencida, sob a denominação de "comissão de permanência", além de onerar o contrato como verdadeiros "juros disfarçados" esbarrariam nas disposições do artigo 920 do Código Civil, já que estas "verbas" somadas àquela referente a cláusula penal em 10% sobre o débito ultrapassam o valor da obrigação principal. A exigência das parcelas vencidas após a recuperação do bem pela Apelada, é prática contrária ao ordenamento jurídico brasileiro, ensejando enriquecimento ilícito, à exemplo de inúmeras decisões nesse sentido, inclusive desta Câmara: "Os valores a título de residual de garantia, além de não serem exigíveis sobre as prestações vencidas, devem ser excluídas das prestações já pagas, que poderão ser compensados por conta do débito dos Apelantes. Inclusive quando da assinatura do contrato, estava vigindo a Resolução nº 980/84 do Banco Central da Brasil que vedava a cobrança antecipada do valor residual garantido de forma antecipada, pois que o mesmo só poderia ser exigido no caso de opção de compra do bem no final do contrato. Se os Apelantes usufruíram do veículo por curto espaço de tempo, o contrato deve ser analisado sob o ângulo da locação, afastadas as disposições referentes à venda." - Daí ver-se que o eminente Relator afastou a cumulatividade da comissão de permanência (correção monetária) com a TR ou com a multa pelo inadimplemento. O mesmo, fazendo para evitar locupletamento indevido, no que se refere às prestações vincendas, a partir do termo em que recuperado o veículo (reintegração de posse) e no que tange ao recebimento indevido do VRG antecipado, tudo em sintonia com os verbetes 05; 07 e 30 do STJ e Resp's 213.850 - RS; 154.921 - SP e 93.231 - RS. -

Em face de tais fundamentos, não conheço do recurso. Ac. de 10-04-2000 DJ de 12-06-2000 (Reg. nº 1999/0037506-8) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5787 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2003. Ano LV. Nº 661

EMENTA

Tendo o bem sido reintegrado na posse da arrendante e vendido extrajudicialmente, só poderá ser exigido dos arrendatários o pagamento das parcelas vencidas até o momento da entrega, com os encargos pactuados no contrato de "leasing", porém com isenção do valor residual garantido, que também deverá ser abatido das prestações pagas, já que afastada a prerrogativa de compra do veículo.