

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso re -
Tribunal STJ

CONTRATO — COMPENSAÇÃO - ARRENDAMENTO MERCANTIL - JUROS CAPITALIZADOS - RESTITUIÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº, com sede na BR, Km, na Comarca de, Estado do, por intermédio de seu procurador (Instrumento em anexo), vêm, perante Vossa Excelência, apresentar DEFESA nos autos nº, de Reintegração de Posse, nos termos adiante consignados: I - DOS FATOS Em .../.../..., o Autor celebrou Contrato de Arrendamento Mercantil com o Réu, sob o nº, conforme exposto na inicial. O índice de juros, estipulado no contrato, não aparece claramente. Um simples exame no contrato, mostra que a taxa de juros não está especificada em tal instrumento, bem como a forma de tal cobrança também inexistente. O Autor está cobrando juros não especificados de forma capitalizada - o que é vedado por lei. Ocorre que a forma pela qual vêm sendo aplicados os juros é ilegal, sendo que o Autor, conforme demonstraremos a seguir, já pagou valor superior aos contratados. II - AS FALHAS DO CONTRATO O Contrato tem várias falhas legais, que, a título de "summario cognitio", mostrarão à Vossa Excelência que, além de justa e de direito, a pretensão do Réu tem amparo na lei. DOS JUROS Os juros, nas palavras de Arnaldo Rizzardo, em "Contrato de Crédito Bancário", 2ª Edição, Editora Revista dos Tribunais, 1994, pág. 272: "Constituem juros o proveito tirado do capital emprestado, ou a renda do dinheiro, como o aluguel é o preço correspondente ao uso da coisa locada no contrato de locação." "Quando são cobrados juros simples ou legais, apenas o principal rende juros, isto é, os juros são diretamente proporcionais ao capital emprestado." (in "Análise de Investimentos", de Nélson Casrotto Filho e Bruno Hartmut Kopittke). E ainda: "Quando o dinheiro é investido a juro composto, os juros vencidos são reinvestidos para obter mais juros nos períodos seguintes. Em contrapartida, a oportuna unidade de ganhar juros sobre juros não existe num investimento que proporcione juros simples." (in "Princípios de Finanças Empresariais", de Richard A. Brealey e Stewart C. Myers, Editora McGraw-Hill de Portugal Ltda, 1992, pág. 37). A capitalização de juros ou juros compostos, na opinião de Arnaldo Rizzardo, ob. cit. pág. 272: "... é a soma de seu montante ao capital, para efeito de produzir juros, isto é, corresponde à operação que envolve o cálculo de juros sobre juros, adicionados ao capital." "O próprio termo quer dizer simplesmente que os juros pagos sobre um investimento ou empréstimo são somados ao principal. Com isso ganham-se juros sobre juros." (in "Fundamentos da Administração Financeira", de James C. Van Horne, Editora Prentice Hall do Brasil, ano de 1984, pág. 35). E ainda, segundo Arnaldo Rizzardo, ob. cit., pág. 273: "A cada período de juros (normalmente indicados ao mês), existe um efetivo recebimento do produto do juro, ou então, tal produto é agregado ao saldo anterior. Da mesma forma, nas captações diversas das cadernetas de poupança. Nos empréstimos, o rendimento mensal também é acrescido ao saldo anterior. No mês seguinte, o cálculo envolverá o capital e o acréscimo. A cada novo período de um mês, o produto do juro adere ao capital anterior, e passa a render novo juro, como efetivamente acontece nas remunerações financeiras." JUROS APLICADOS PELO RÉU Conforme aduzido anteriormente, o Contrato estipula os juros, porém não os denomina como sendo juros simples ou capitalizados. A capitalização dos juros, especialmente em Contratos a longo prazo, tem o escopo de multiplicar o valor original. Saliente-se, que a forma de cálculo, provoca desequilíbrio contratual, favorecendo apenas uma das partes e acarretando sobrecarga excessiva para a outra parte. Impera, portanto, o recálculo dos valores já pagos e daqueles que ainda não foram

pagos, a fim de que se restabeleça o equilíbrio contratual. III - DO PEDIDO A capitalização de juros é proibida em nosso Direito, de acordo com o art. 4º do Decreto nº 22.626/33: "É proibido contar juros dos juros; esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano a ano." A respeito, há a Súmula nº 121 do STF: "É vedada a capitalização de juro, ainda que expressamente convencionada." Em conjunto com a Súmula nº 121 do STF e o art. 4º do Decreto nº 22.626, de 07.04.33, temos ainda: "Art. 11 - O contrato celebrado com infração desta lei é nulo de pleno direito, ficando assegurado ao devedor à repetição do que houver pago

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais