

# IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

## INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

Tribunal

STJ

### CLÁUSULA PENAL EXIGINDO O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES POSTERIORES À RETOMADA DO BEM — INADMISSIBILIDADE

#### RESUMO

- Na venda com "reserva de domínio" o implemento do contrato implica na cristalização da propriedade em nome do comprador. No mútuo com "alienação fiduciária" o implemento do contrato cancela a garantia fiduciária, voltando o bem ao integral contrato apenas faculta ao arrendatário a aquisição privilegiada do bem, dependente sempre de uma prestação complementar. - As parcelas mensais do arrendamento não são fixadas pelo preço do bem (como na venda com reserva de domínio), nem pelo fator de remuneração do capital (como no mútuo com alienação fiduciária), mas pelo valor locativo do bem. - Portanto, considerando a obrigação assumida e os benefícios resultantes do contrato, seria sumamente injusta a equiparação dos efeitos resultantes do inadimplemento do mútuo com alienação fiduciária ao inadimplemento do contrato de "leasing". - Falta respaldo legal e moral para o recebimento pelo arrendante do saldo contratual existente quando da reintegração de posse (prestações vincendas). - Exatamente por isso é que a jurisprudência está se sedimentando no sentido reclamado pelo recorrente. - Em suma, eventual rescisão do contrato de "leasing", pelo não pagamento das mensalidades, implica na exigência das prestações vencidas até o instante em que o bem esteve em mãos do arrendatário, mais a recomposição de eventuais danos (o bem deve ser devolvido em bom estado) e incidência dos acessórios (multa e juros)". - Como bem salientado pelo MP estadual, não se pode tomar como consequência do inadimplemento do arrendatário, no contrato de leasing, o vencimento antecipado do pacto, infligindo ao arrendatário a obrigação de pagar não só as prestações em atraso, como também as ainda vincendas, pois neste tipo de avença contrata-se o uso da coisa, apenas facultado ao arrendatário o direito de, findo o prazo contratual, adquirir os bens arrendados mediante o pagamento de um preço residual. Não se trata de pacto com escopo direto de aquisição de bens, mas sim, como referido, com características de fruição dos bens. Assim, verificado o inadimplemento, poderá o arrendador haver a posse dos bens e aliená-los a seu benefício. Não parece justo, observado o dominante caráter de locação com que foram os bens recebidos, tivesse a arrendatária que pagar as prestações pelo uso daqueles bens (prestações vincendas) mesmo após a arrendadora se ter reintegrado na sua posse e os ter vendido em nome próprio e a seu lucro. - Na doutrina, assim entende ARNALDO RIZARDO, quem sustenta, "verbis": "Quanto aos aluguéis vincendos, não configurando o "leasing" um mútuo ou financiamento propriamente dito, onde se dá a entrega pura e simples de certa importância em dinheiro, para ser devolvida após determinado lapso de tempo, é incabível a pretensão da arrendante em pleitear o recebimento de prestações ou aluguéis vincendos, após a rescisão do contrato e a reintegração na posse do bem. - Como já foi abordado, é o arrendamento mercantil um contrato complexo ou misto, onde têm proeminência dois elementos: a locação da coisa e o financiamento. Mas as prestações mantêm o caráter de aluguéis até o momento em que se dá a manifestação da vontade de adquirir. Daí, pois, enquanto perdura esta natureza da relação contratual, ou seja, de locação, não se admite a cobrança de valores como se o devedor estivesse adquirindo o bem" ("Leasing" - Arrendamento Mercantil no Direito Brasileiro, ed. RT, 18.1, pág. 148). - No mesmo sentido é o entendimento de JOSÉ WILSON NOGUEIRA DE QUEIROZ, "litteris": "A rescisão contratual por parte da arrendante, em face da inadimplência da arrendatária, normalmente motiva a aplicação da multa contratual, com a cobrança das prestações vencidas e retomada da coisa objeto do negócio jurídico lisingueário. - Não se configurando um financiamento propriamente dito (mútuo) em que se verifica pura e simplesmente a entrega da coisa fungível (dinheiro) para ser devolvida

após determinado lapso de tempo em espécie, qualidade e quantidade, mas sim tendo-se negócio jurídico indireto, quer-nos parecer incabível a pretensão da arrendante que rescinde o contrato reintegra-se na posse do bem objeto do arrendamento mercantil em pleitear o recebimento de pres

#### **EMENTA**

O inadimplemento do arrendatário, pelo não pagamento pontual das prestações autoriza o arrendador à resolução do contrato e a exigir as prestações vencidas até o momento da retomada de posse dos bens objeto do "leasing", e cláusulas penais contratualmente previstas, além do ressarcimento de eventuais danos causados por uso anormal dos mesmos bens. - O "leasing" é contrato complexo, consistindo fundamentalmente num arrendamento mercantil com promessa de venda do bem após o término do prazo contratual, servindo então as prestações como pagamento antecipado da maior parte do preço. - No caso de resolução, a exigência de pagamento das prestações posteriores à retomada do bem, sem a correspondente possibilidade de o comprador adquiri-lo, apresenta-se como cláusula leonina e injurídica.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RT