

Os contratos de *leasing* e a defesa do consumidor

*Myllena Formiga Cavalcante e Rodovalho de Alencar**

RESUMO. O artigo destaca um tipo de contrato muito utilizado nos dias atuais: o de "leasing" (arrendamento mercantil), fazendo a abordagem teórica do seu conceito e características, além da análise dos temas mais polêmicos a seu respeito, tais como: a sua caracterização como contrato de consumo, a possibilidade de sua desnaturação em um mero contrato de compra e venda a prazo, análise da legalidade dos encargos nele cobrados, bem como destacando os entendimentos jurisprudenciais mais recentes acerca do tema.

Palavras-chave: Leasing. Abusos. Defesa do Consumidor

1 - Introdução

Esse trabalho tem por principal escopo fazer uma análise crítica acerca de um contrato bastante utilizado nos dias atuais: o contrato de leasing. Analisando suas peculiaridades e tentando verificar a forma como ele vem sendo praticado aqui no Brasil, se vem obedecendo a nossa legislação e cumprindo a função social, que deve nortear os contratos em geral.

Analisaremos, portanto, os abusos freqüentemente observados em tais contratos, bem como os instrumentos legais postos à disposição do consumidor, caso tenham seus direitos lesados.

No início, o compromisso e a garantia da satisfação das obrigações se perfazia simplesmente por um aperto de mão, ou por uma promessa oral. O combinado entre as partes tinha força de lei, e, portanto, deveria ser cumprido.

Inspirado nos ideais liberais da época, o conceito de contrato estava relacionado unicamente à vontade das partes, as quais estipulavam livremente suas cláusulas, abrindo caminho para os princípios da autonomia da vontade (liberdade para contratar) e do "*pacta sunt servanda*" (força obrigatória dos contratos), com a menor interferência possível do Estado em tais convenções.

Com a evolução crescente da sociedade e com o surgimento de variadas relações de consumo, outros meios de obrigar o cumprimento dos contratos foram surgindo, assim como formas de intervenção do Estado na autonomia contratual se

* Aluna do Programa de Pós-Graduação em Ciências Jurídicas da UFPB.

fizeram necessárias, a fim de garantir um maior equilíbrio entre as partes, notoriamente desiguais.

Os contratos de leasing são fruto de nossa sociedade pós-industrial e do conseqüente surgimento das novas relações de consumo “massificadas”. São classificados pela doutrina como típicos contratos de adesão, que têm suas cláusulas impostas de forma unilateral ao consumidor, o qual, em momento algum, participa de sua elaboração, nem tem a oportunidade de discutir sua conveniência, devendo a ele apenas, de forma geral, aderir, ou não.

A palavra leasing é de origem inglesa¹, trazida mais precisamente dos Estados Unidos, país onde teve origem, derivada do verbo “to lease”, que significa alugar, acrescida do sufixo “ing”, que dá idéia de continuidade (gerúndio).

Pode ser genericamente explicado como um negócio jurídico realizado entre instituição financeira e cliente, no propósito de oferecer recursos para aquisição de bens, sem que o arrendatário tenha que dispor de capital.

Consiste em uma espécie aproximada de locação de um bem, concedendo-se, ao final desta, três opções ao arrendatário: continuar a locação, extinguir o contrato, ou comprar o bem, pagando por ele um valor previamente estipulado, chamado “valor residual”.

É inegável a importância desse contrato desde o processo de industrialização nacional até os nossos dias, principalmente pela facilidade oferecida na concessão dos financiamentos, o que permite o acesso do consumidor aos desejados bens, até então inacessíveis, parcelados em “suaves prestações”, e sem a menor burocracia, requisitos esses indispensáveis em nossa sociedade de consumo atual.

Por meio desse contrato, permite-se adquirir equipamentos para o trabalho, maquinários modernos, incrementando o processo produtivo sem uma grande imobilização de capital, e até ter um “carro do ano”!

Ocorre que o consumidor, parte hipossuficiente da relação de consumo, encantado com as vantagens apresentadas, adere às cláusulas que lhe são unilateralmente impostas, e, depois, vê-se sufocado com os encargos financeiros, juros, taxas, correção monetária e multas exorbitantemente cobrados, transformando-se em verdadeiro “escravo” das instituições financeiras.

O que se observa, na maioria dos casos, é que tais encargos, cobrados nesses contratos de *leasing*, têm-se revelado excessivamente onerosos, encarecendo demasiadamente o valor dos bens a eles vinculados, e demonstrando, claramente, a ocorrência de práticas abusivas.

Nesse contexto, nasceu a curiosidade que nos conduziu ao objeto do presente estudo, pois desejamos verificar até que ponto estão corretos os valores e encargos unilateralmente cobrados. Mostra-se urgente a necessidade de revisão de

¹ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Limite constitucional dos juros bancários*: doutrina e jurisprudência, p. 136.

tais contratos, assim como inadiável a apresentação de saídas viáveis aos inúmeros consumidores que necessitam recorrer a esses tipos de contratos.

Com esse intuito, de defender o consumidor dos abusos a que são constantemente submetidos, tentaremos esclarecer os pontos causadores das maiores polêmicas sobre tais contratos, à luz da legislação vigente e jurisprudência de nossos tribunais.

O consumidor não pode continuar sendo “massacrado” pelas imposições cruéis e ilegais ditadas pelas instituições financeiras e empresas de leasing. Devem ser utilizadas as saídas previstas por nosso próprio ordenamento jurídico: Constituição Federal, Código de Defesa do Consumidor, Código Civil e outras disposições legais esparsas.

2 - Do contrato de leasing

2.1 - Breves considerações históricas

Segundo a doutrina, os contratos de "leasing" buscaram inspiração nas operações realizadas ainda na Antigüidade, pelo governo ateniense nas minas de sua propriedade, quando, então, eram concedidas aos “arrendatários” que as exploravam duas opções: vender o minério ou subarrendar o direito à sua exploração².

Entretanto, ao contrato de “leasing” atual, como modernamente conhecemos, é atribuída origem norte-americana. Estima-se que foi praticado primeiramente nos Estados Unidos, por volta da década de 50, com o “*Leand and Lease Act*”, de 11-03-1941. Durante a Segunda Guerra Mundial, teria se expandido, com a finalidade de o governo americano efetuar empréstimos de equipamentos bélicos aos países aliados, com a condição de, finda a guerra, os mesmos serem adquiridos ou devolvidos³.

O instituto foi regulamentado e recebeu a denominação de “leasing” por volta da década de 60, quando as instituições financeiras e companhias norte-americanas ganharam mais força.

Com o tempo, o "leasing" foi também se expandindo nos países europeus, tais como na França e Inglaterra, e, aos poucos, sendo difundido nos demais continentes e sendo incorporado em suas legislações.

No Brasil, a sua implantação não tem data definida. Acredita-se que, desde a década de 60, contratos assemelhados ao "leasing" já vinham sendo praticados nos grandes centros, como São Paulo e Rio de Janeiro. A primeira

² CARRO, Angélica. *Contratos de leasing*. Jus Navigandi, Teresina, a. 1, n. 10, abr. 1997, p.2. Disponível em: <<http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=626>>. Acesso em: 02 jan. 2003.

³ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Limite constitucional dos juros bancários*: doutrina e jurisprudência, Campinas: LZN, 2001, p. 137.

companhia de "leasing" fundada no Brasil foi a "Rent a Maq", em 1967, e mesmo antes da sistematização legal, foi fundada a Associação Brasileira de Empresas de "leasing" – ABEL, visando à regulamentação do instituto e interesses peculiares.

O disciplinamento legal dado ao "leasing" aqui no Brasil é de natureza tributária. A lei n.º 6.099 de 12/09/74, a primeira a regulamentar o instituto, denominou-o de "Arrendamento Mercantil", e o considerou como sendo: "a operação realizada entre pessoas jurídicas, que tenham por objeto o arrendamento de bens adquiridos a terceiros pela arrendadora, para fins de uso próprio da arrendatária e que atendam às especificações desta."

A partir da sistematização do "leasing" em nosso ordenamento jurídico, foram editadas leis e resoluções que trataram do assunto, incrementando as operações. Em 1984, as operações foram ampliadas, passando-se a admitir o "leasing" para pessoas físicas (lei n.º 7.132/83), para investimentos em setores agropecuários, agro-industriais, e demais atividades rurais, além de firmas individuais e trabalhadores autônomos e profissionais liberais.

O arrendamento mercantil passou a poder ser celebrado por pessoas físicas, como arrendatárias, mas sempre tendo como arrendante uma empresa ou instituição financeira, devidamente registrada no Banco Central e que tenha como objeto específico e exclusivo a prática de operações de arrendamento mercantil, devendo estar constituída sob a forma de sociedade anônima, de acordo com a Resolução n.º 351 do BCB.

2.2 - Definição

A palavra "Leasing" é de origem inglesa⁴, trazida mais precisamente dos Estados Unidos, país onde teve origem, derivada do verbo "to lease", que significa alugar, acrescida do sufixo "ing", que dá idéia de continuidade (gerúndio).

O contrato de "leasing" pode ser genericamente explicado como um negócio jurídico realizado entre instituição financeira e cliente, no propósito de oferecer recursos para aquisição de bens, sem que o arrendatário tenha que dispor de capital.

Dessa forma, três sujeitos poderão estar envolvidos nessa operação:

a) A Arrendadora – aplica recursos na aquisição de bens escolhidos pela Arrendatária e que serão objeto do contrato de arrendamento;

b) A Arrendatária – escolhe o bem junto ao fornecedor, a ser pago pela Arrendadora. Passa a fazer uso do bem, mediante o pagamento de contraprestações por um certo período e condições estipuladas no contrato; e

c) O Fornecedor – entrega o bem à Arrendatária e o fatura à Arrendadora.

O contrato de "leasing" – ou arrendamento mercantil – deve ser tido, portanto, como aquele pelo qual uma empresa cede a outra, por determinado

⁴ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Limite constitucional dos juros bancários*: doutrina e jurisprudência, Campinas: LZN, 2001, p. 136.

período, o direito de usar e obter rendimentos com bens que continuam a ser de sua propriedade. Em contrapartida, deverá a empresa arrendatária pagar à arrendante prestações periódicas, estipuladas no contrato, que envolverão a amortização do valor do bem, os encargos, a remuneração e os impostos.

Ao final do contrato de “*leasing*”, devem ser, obrigatoriamente, asseguradas ao arrendatário três possibilidades: continuar o arrendamento, terminá-lo, ou comprar o bem. Caso isso não se verifique, defendemos a tese de que deverá o contrato ser desnaturado, por ter sido desrespeitada a sua natureza.

2.3 – Modalidades de “*leasing*”

São duas as modalidades mais praticadas de leasing: o financeiro e o operacional.

2.3.1 – “*Leasing*” Financeiro

É a forma mais comum de leasing e a mais praticada delas. (É a essa espécie que nos referiremos ao longo desse estudo).

Por meio do leasing financeiro, a Instituição financeira, denominada arrendante, adquire o bem indicado pelo arrendatário e lhe arrenda por determinado tempo (como se locação fosse), mediante contraprestações pagas ao longo do contrato. Ao final do contrato, então, deverão ser asseguradas ao arrendatário três opções: continuar o contrato, desfazê-lo (devolvendo o bem ao arrendante), ou comprá-lo, pagando o chamado “valor residual garantido”. O prazo do contrato geralmente é compatível com a vida útil do bem.

Cabe à arrendadora adquirir o bem de acordo com as especificações do cliente, e este, por sua vez, tornar-se-á responsável pela administração e manutenção do bem, assumindo, portanto, os custos de manutenção, despesas tributárias, seguros e outros custos relacionados ao bem arrendado.

2.3.2 – “*Leasing*” Operacional

Essa espécie menos usual de leasing ocorre quando o arrendante é o próprio fabricante do bem, dispensando, assim, a intervenção de uma instituição financeira. Diferentemente do “*leasing*” financeiro, neste contrato, caso o arrendante deseje optar pela compra do bem (o que não é típico nesses negócios) deverá pagar o preço de mercado, e não o valor residual. (Resoluções nº 2309/96 e 2465/98).

Existem, também, outras modalidades de *leasing*⁵:

- O “*lease-back*”, referido no artigo 9.º da lei 6.099, por meio do qual a empresa vende um bem de sua propriedade à empresa de leasing e

⁵ OLIVEIRA, Op. cit., p. 139.

simultaneamente o arrenda, com as mesmas opções do leasing financeiro. É uma forma de obter capital sem se desfazer do bem;

- o “Leasing imobiliário”, o qual visa à construção ou aquisição de imóveis (Resolução BC n.º 351);
- o “Leasing internacional”, que se relaciona ao arrendamento de bens importados; (Legislação: Resoluções BC n.º 1969/92 e 2302/96; Circulares BC n.º 2249/92; 2397/93; 2731/96; Lei n.º 9532/97 e Ato Declaratório n.º 6/99);
- o “Leasing agrícola”, que se destina à compra de equipamentos e implementos por produtores agrícolas. A periodicidade das contraprestações pode adequar-se ao ciclo produtivo do setor;
- o “Subarrendamento”, pelo qual as empresas de leasing domiciliadas no Brasil contratam operações de leasing no Exterior para subarrendar bens a arrendatários estabelecidos no Brasil.

3 - Dos abusos cometidos no leasing

As instituições de *leasing* vêm praticando abusos inadmissíveis, aproveitando-se da ignorância e boa-fé dos consumidores, impondo-lhes condições excessivamente onerosas, repugnadas pela nossa ordem jurídica e pelo próprio senso de justiça, e, infelizmente, muitas vezes, recebem apoio do Judiciário.

Dentre os abusos praticados nos contratos de *leasing*, podemos destacar os seguintes:

3.1 - Da antecipação do valor residual garantido

O *leasing* é uma modalidade de contrato que tem por intuito facilitar ao arrendatário o uso e o gozo de um bem, por determinado tempo e mediante pagamento mensal de um valor, denominado contraprestação, concedendo-lhe a oportunidade de, ao final do contrato, optar dentre três possibilidades:

- a. a renovação da utilização do bem;
- b. a devolução do bem ao arrendante, finalizando o contrato; ou
- c. a aquisição (compra) do bem, pagando por ele um valor residual.

Caso seja exercida a opção de compra, o valor do bem arrendado fica representado pela soma das prestações pagas ao longo do contrato até seu termo final, mais um outro valor, chamado “valor residual garantido” (VRG), que representa um resíduo de complementação ao valor do bem. Sobre tal valor, portanto, não há que se exigir remuneração, já que esse valor não está sendo financiado.

Sendo assim, em respeito à natureza do contrato, bem como para evitar prejuízos incontestáveis ao consumidor, o VRG só deveria ser cobrado caso o arrendatário optasse, ao final do negócio, pela compra do bem.

Não é, entretanto, o que costuma acontecer. Tem-se constatado que, em muitos contratos de arrendamento firmados, as instituições financeiras impõem ao arrendatário o pagamento do valor residual desde a primeira parcela mensal, a que os Bancos convencionaram chamar de “antecipação do valor residual garantido”, de forma que, junto com as contraprestações mensais, o arrendatário também paga parcelas do valor residual.

O entendimento no sentido da desnaturação do contrato de leasing em caso da antecipação do VRG se encontrava pacificado e sumulado no STJ (Súmula n.º 263, publicada no DJ de 20/05/2002), com o seguinte conteúdo: “A cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação.”

Entretanto, “misteriosamente”, houve uma brusca mudança de entendimento no STJ e, agora, passaram a entender que a antecipação do VRG não mais desnatura o contrato de leasing, reeditando-se, inclusive, uma outra súmula em sentido diametralmente oposto à anterior sobre a não desnaturação em compra-e-venda (Sum. n.º 293, STJ, pub. em 13/05/04).

A cobrança antecipada do valor residual prejudica o arrendatário-consumidor, que, além de perder com a inclusão na prestação mensal da parcela correspondente ao valor residual, por ter que desembolsar antecipadamente o que pagaria apenas ao final do contrato, e apenas se optasse pela opção de compra, ainda o prejudica na medida em que tal parcela serve para compor o valor da prestação mensal, e, portanto, sobre ela é que incidirão juros e outros acréscimos.

Por outro lado, só beneficia o arrendante, que recebe uma fonte de lucro dupla: cobra juros por um capital que já recuperou, e ainda ganha com as aplicações que dele faz.

3.2 – Dos juros

Os juros, quanto a sua finalidade ou fundamento, podem ser classificados em: moratórios e compensatórios.

A expressão “juros compensatórios” é usada para descrevê-los enquanto remuneração pela disponibilidade do principal emprestado, independentemente do período de normalidade da operação ou da mora no cumprimento das obrigações assumidas pelo mutuário. Geralmente, são convencionados por cláusula expressa, mas podem decorrer de lei ou decisão jurisprudencial (Súmula 164 do STF).

Os juros remuneratórios estão previstos no art. 5º, “caput”, do DL nº 167/67. Comportam sérias discussões no que diz respeito às taxas ou percentuais praticados, à existência ou não de limites impostos pela CF/88 ou pela legislação infraconstitucional, assim como se podem ser livremente pactuados ou se são de livre fixação pelo CMN/BC.

Os juros moratórios, por sua vez, representam indenização pelo atraso no cumprimento da obrigação, e podem ser legais ou convencionais. As partes acordam os juros pelo prazo da convenção, e, se porventura não os fixarem, a taxa será a constante em lei, conforme prevê o nosso Código Civil de 2002, em seu art. 406 (que corresponde ao disposto nos arts. 1.062 e 1.603 da lei n. 3.071 de 1916), ao tratar dos juros legais:

Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

É conveniente não esquecer que a incidência dos juros moratórios depende da ocorrência de mora do devedor. Caso a culpa pelo inadimplemento seja do financiador, por exemplo, cobrando encargos ilegais, esses juros não serão devidos.

Ou seja, quando o adimplemento torna-se impossível por força da excessiva onerosidade imposta, que exige da outra parte gasto absurdo, que o sacrifica inteiramente, não ocorre mora por parte do devedor.

A Lei da Usura, Dec. nº 22.626/33, proclama em seu art. 1.º: “É vedado, e será punido nos termos desta lei, estipular em quaisquer contratos taxas de juros superiores ao dobro da taxa legal.”

O mundo civilizado combate a usura, por reconhecer que o lucro exagerado do capital impede o desenvolvimento dos demais setores. A lei 1.521/51 define a usura como crime contra a economia popular, tipificando-o (inclusive em duas modalidades) e prevendo sua pena respectiva.

O art. 192, § 3.º da CF/88, retirado pela Emenda constitucional nº 40, expressamente previa um limite de 12% para os juros reais. Entretanto, a nossa Corte Suprema, mesmo quando a proibição ainda existia, interpretara a norma de forma restritiva, considerando que lhe faltava regulamentação. Esse entendimento do Supremo, felizmente, não alcançou unanimidade nas jurisdições inferiores; algumas cortes estaduais e juízes de primeiro grau continuaram a considerar como inconstitucional a cobrança de juros superiores a 12% em contratos envolvendo crédito.

As instituições financeiras, aproveitando-se da carta branca que vêm recebendo do STF, e ainda mais agora, com a retirada da limitação da nossa Constituição (E.C. n.º 40), vêm aplicando taxas estrondosas de juros nos contratos bancários em geral, em especial nos contratos de *leasing*, onde se observam taxas impraticáveis, que alcançam os patamares de 10% a 20% a.m..

As taxas de juros impostas nos contratos de "leasing" têm sido analisadas por economistas como taxas inaplicáveis, que colocam o consumidor-arrendatário

em situação de inadimplemento previsível e possibilitando análise de configuração de crime contra a ordem econômica, haja vista a intenção legalmente proibida de obter lucros arbitrários (lei n. 8884/94, art. 20).

A cobrança de juros dessa monta fere, também, dispositivo do Código de Defesa do Consumidor, que dá prevalência ao equilíbrio e à boa-fé contratual, considerando ser nula de pleno direito qualquer cláusula que estabeleça obrigação considerada iníqua, abusiva ou que coloque o consumidor em desvantagem exagerada (art. 51, IV).

3.3 - Da capitalização dos juros - Anatocismo

Outro absurdo freqüentemente observado nos contratos de leasing é a capitalização de juros - anatocismo - combatido pelo Judiciário, e sumulado (Súmula 121 do STF) : "É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada."

Vejamos o que nos diz o art. 4º, do Dec. 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 jurisprudência comunga desse entendimento⁶:

ARRENDAMENTO MERCANTIL. AÇÕES DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E REVISIONAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS. [...] CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. VEDAÇÃO DE ANATOCISMO.

A prática do anatocismo é vedada pelo art. 4º, da Lei de Usura, sendo nula a cláusula contratual que, sem expressa previsão legal em sentido diverso, prevê a capitalização de juros em períodos inferiores a um ano'. (AC 197 061 682, Rel. Des. Aymoré Roque Pottes de Mello, acórdão de 10.9.98).

3.4 - Da comissão de permanência

A comissão de permanência é tida como quantia compensatória pelo atraso no pagamento do débito vencido, consoante prevê a Res. BC nº 1.129, de 15.05.86, itens I e II. Apesar de não estar prevista em lei, é prática rotineira nos contratos bancários.

Em alguns casos, ela é usada como substituto da correção monetária ou dos juros de mora; noutros, com caráter cumulativo. De qualquer sorte, a Súmula nº 30 do STJ já determinou⁷: "A comissão de permanência e a correção monetária são inacumuláveis".

⁶ Disponível em: <<http://www.amarante.adv.br/art003.htm>>. Acesso em:20/08/2003.

⁷ <http://www.stj.gov.br/webstj/> Acesso em 10/01/04.

A comissão de permanência, geralmente, é constituída pela aplicação de taxa igual ou superior a maior taxa do mercado vigente na data do pagamento sobre o saldo devedor ou parcela em atraso.

Dessa forma, sua estipulação no contrato se torna uma cláusula leonina, pois deixa o devedor inteiramente ao arbítrio do credor, que poderá escolher, ao seu bel prazer, a taxa de mercado que melhor lhe aprouver.

A esse respeito já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça:

Inadmissíveis as estipulações contratuais que prevejam encargos financeiros vinculados a taxas ou índices sobre cuja aferição uma das partes contratantes exerça influência em maior ou menor medida, a exemplo da denominada. TAXA ANBID". (RSTJ 75/169)

Há precedentes, também, no sentido de que a atualização do débito somente pode obedecer aos índices oficiais, não se admitindo a existência de cláusula contratual que estipule comissão de permanência (ou correção monetária da mora). Vejamos⁸:

COMISSÃO DE PERMANÊNCIA - SUBSTITUIÇÃO DA CORREÇÃO MONETÁRIA EM CASO DE INADIMPLEMENTO - INADMISSIBILIDADE - A substituição da correção monetária por Comissão de Permanência se trata de cláusula potestativa pura, sendo manifesta a ilicitude da condição de ficar sujeita "ao arbítrio de uma das partes" (art. 115 do Código Civil), essa faculdade, porque são definidas por instituição privada, em defesa dos interesses dos bancos e não por órgão oficial. (TARS - AC 196255384 - 1ª C.Cív. - Relª Juíza Terezinha de Oliveira Silva - J. 20.05.97)

3.5 - Da correção monetária

A correção monetária foi introduzida no direito brasileiro por meio da lei nº 4.357 de 16/07/64, originariamente, com a finalidade de proteger os valores dos tributos não recolhidos nas épocas próprias.

É um instituto que visa a preservar o valor do dinheiro, mantendo-se o poder aquisitivo da moeda. Dessa forma, sua aplicação se dá através da incidência sucessiva do índice de desvalorização sobre o montante anterior. Sabido é, portanto, que a correção monetária consiste na atualização do débito e que deve submeter-se aos índices oficiais.

⁸ Disponível em:

<<http://www.consumidorbrasil.com.br/consumidorbrasil/textos/ebomsaber/bancos/jurisprudencia.htm>>

Entretanto, muitas vezes, a correção vem sendo utilizada mascaradamente por índices que não revelam a verdadeira atualização da moeda, mas, ao contrário, que espelham apenas os interesses das instituições e que são ditadas livremente por elas, conforme seus recursos de captação de lucros.

É o caso da TR (Taxa Referencial), bem como de outras que vêm sendo usadas e denominadas por correção monetária, mas que devem estar sempre sob os olhares do Poder Judiciário, evitando a abusividade contratual.

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADIN 493-0/DF, em 25/6/92, proclamou que a TR: “não constitui índice que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda”.

O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, X, determina que sejam consideradas nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que: “permitam ao fornecedor, direta ou indiretamente, variação do preço de maneira unilateral”.

Sendo assim, nos contratos bancários em geral, deve estar claramente especificada a utilização do indexador monetário, estabelecido dentro dos padrões jurídico-econômicos, como a do INPC ou IGPM, e não a TR, tida como ilegal, conforme já decidiu a nossa jurisprudência, inclusive o STF.

3.6 - Das multas

A multa consiste em uma pena pecuniária imposta a alguém, em virtude do descumprimento de certa obrigação.

O Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 52, § 1.º, determina que: “As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigação no seu termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação.”

O que, na prática, não é respeitado, pois, na maioria das vezes, a multa prevista alcança o patamar de 10% sobre o valor da prestação. Ou seja, há um desrespeito aos ditames cogentes da nossa legislação, que deve ser corrigido e penalizado pelo Judiciário.

Sendo assim, caso haja mora do devedor, e a conseqüente imposição de multa, prevista no contrato, conforme determina o CDC, esta não poderá ser superior a 2% do valor da prestação.

Ressalte-se, ainda, que a multa deve estar previamente estipulada no contrato, e que, mesmo que haja estipulação em sentido contrário, o percentual de 2% sobre o valor da prestação deve ser respeitado, por se tratar de norma cogente.

A cobrança de multa nos contratos de leasing só nos parece justa, caso tenha o devedor incorrido em mora (injustificável), bem como, tal multa não deve superar o percentual de 2% sobre o valor da prestação, nos moldes determinados pelo Código de Defesa do Consumidor, podendo o seu desrespeito configurar atitude criminosa – tendo em vista o intuito ilícito de aumentar de forma arbitrária os lucros.

3.7 - Da exigência do pagamento das parcelas vincendas depois da devolução do bem

É comum encontrar nos contratos de leasing cláusulas que obrigam o arrendante a pagar, a título de perdas e danos, todas as parcelas vincendas, além de perder todas as quantias já pagas, mesmo tendo havido a devolução do bem arrendado.

Devem ser tidas como abusivas as cláusulas que tratam desse conteúdo, pois se mostram manifestamente contrárias à natureza do arrendamento mercantil, que se constitui, basicamente, em uma locação com opção de compra ao término do prazo contratual.

A jurisprudência pátria, embasada no entendimento do STJ (julgamento do R. Esp. 16.824-0/SP, Rel. Min. Athos Carneiro), vem pacificando o entendimento no sentido de que o inadimplemento do arrendatário, pelo não pagamento pontual das prestações, autoriza apenas o arrendador à resolução do contrato e a exigir as prestações vencidas, somente até o momento da retomada de posse dos bens objeto do leasing, além do ressarcimento de eventuais danos causados desde que pelo uso anormal dos bens.

Merece destaque o acórdão do STJ, cuja ementa segue transcrita⁹:

Superior Tribunal de Justiça Acórdão RIP: 00035547 Decisão: 14-10-1997 Proc: Resp num: 0132960 Ano: 97 UF: SC Turma:04
 Recurso Especial Publicação: DJ Data: 24/11/1997 pg: 61228
 Leasing. Extinção do contrato. Prestações vincendas. Resolvido o contrato de arrendamento mercantil e retomado o bem, descabe a exigência do pagamento das prestações vincendas. Precedentes. Recurso não conhecido.

O Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 53, comina de nulidade absoluta as cláusulas que, nos contratos de compra e venda, estabeleçam a perda total das prestações pagas em favor do credor que pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado, bem como fulmina as cláusulas que estabeleçam vantagem exagerada em favor do fornecedor, desequilibrando o contrato.

A exigência de pagamento das prestações vincendas, posteriores à retomada do bem, sem a possibilidade de o comprador adquiri-lo, apresenta-se como cláusula leonina e injurídica e deve ser considerada como nula pelo Judiciário, conforme determina o Código de Defesa do Consumidor.

⁹ ARAÚJO, Justino Magno; SARTORELLI, Renato Sandreschi. *Leasing* - arrendamento mercantil e sua interpretação jurisprudencial. São Paulo: Saraiva, 1999. p. 53.

4 - Considerações finais

Como se pôde verificar nessas breves linhas, inúmeras são as arbitrariedades cometidas pelas instituições que praticam o leasing no Brasil, porém muitos, também, são os instrumentos legais de que pode lançar mão o consumidor vítima desses abusos. Tarefa mais árdua, entretanto, é impor a real aplicação dos mecanismos existentes.

O Código de Defesa do Consumidor assumiu, explicitamente, a defesa dos direitos da parte hipossuficiente do litígio: o consumidor, trazendo um alento às pessoas que precisam recorrer a esses tipos de contratos, rejeitando as práticas abusivas, típicas de contratos de adesão, como o de *leasing*.

Afinal de contas, seria o CDC aplicável aos contratos de leasing? A forma como esses contratos vêm sendo firmados aqui no Brasil demonstra serem eles realmente contratos de aluguel, ou servem como meros expedientes para disfarçar a elevação dos encargos cobrados? Em sendo aplicável o CDC a tais contratos, é possível a revisão dos encargos por meio do Judiciário? Teriam os juízes poderes para impor sua redução? Como se conciliar os cabedais da contratualística clássica, como a autonomia da vontade e o "*pacta sunt servanda*" à necessidade de se revisar as cláusulas e práticas abusivas consubstanciadas no contrato em epígrafe?...

Muitas dessas discussões ainda persistem no nosso Judiciário, e urgem por respostas consistentes, capazes de solucionar, da forma mais justa possível, a situação das milhares de pessoas que necessitam realizar esses tipos de contratos, afinal de contas, é o mister maior do Direito conferir segurança às pessoas e estabilidade às relações jurídicas por elas executadas.

É função do Estado tanto evitar que estes inconvenientes venham a ocorrer, impondo limites ao conteúdo contratual, bem como, remediar a situação depois de firmada, possibilitando a revisão judicial dos contratos, a fim de estabelecer a igualdade entre as partes, notoriamente desiguais, coibindo as constantes práticas abusivas, aplicando os princípios da equidade e boa-fé, e fazendo com que as instituições financeiras cumpram a sua função constitucional: "[...] promover o desenvolvimento equilibrado do País e a servir aos interesses da coletividade(...)" (CF, art. 192).

É função social das instituições financeiras promover o desenvolvimento social equilibrado, e não a inadimplência e sacrifício de consumidores e empresas que geram recursos sociais, empregos e impostos, abusando do seu poderio e angariando lucros inconcebíveis e ilegais.

Com a ajuda do Judiciário, poder-se-á tornar concreto o processo de conscientização sobre os direitos do consumidor e os deveres das instituições financeiras, visando a fazer valer os princípios constitucionais, para que aqueles que dependem de crédito para ter seu negócio, e até mesmo sobreviver, possam encontrar uma saída... uma luz no fim do túnel!

5 - Referências

- ABRAO, Nelson. *Curso de direito bancário*. 2. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1988.
- ALBUQUERQUE, J. B. Torres. *Abusos dos estabelecimentos bancários: Pareceres, Jurisprudências, Legislação*. São Paulo: Serrano, 1998. v. 1 e 2.
- ALVES, Geraldo Magela *et al.* *Comentários ao Código do Consumidor*. Rio de Janeiro: Forense, 1992.
- ANDRADE, Jorge Pereira. *Contratos de franquia e leasing*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1998.
- ARAÚJO, Justino Magno; SARTORELLI, Renato Sandreschi. *Leasing - arrendamento mercantil e sua interpretação jurisprudencial*. São Paulo: Saraiva, 1999.
- BULGARELLI, Waldírio. *Contratos Mercantis*. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2000.
- _____. *Questões contratuais no código de defesa do consumidor*. São Paulo: Atlas, 1993.
- CANÇADO, Romualdo Wilson, LIMA, Orlei Claro de. *Juros, correção monetária, danos financeiros irreparáveis: uma abordagem jurídico econômica*. Belo Horizonte : Del Rey, 1999.
- CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito constitucional e teoria da constituição*. 2. ed. Coimbra: Livraria Almedina, 1998.
- CARRO, Angélica. *Contratos de leasing* . Jus Navigandi, Teresina, a. 1, n. 10, abr. 1997, p.2. Disponível em: <<http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=626>>. Acesso em: 2 jan. 2003.
- FACHIN, Luiz Edson *et al.* *Comentários ao código do consumidor*. Rio de Janeiro: Forense, 1992.
- FONSECA, Priscila Maria Pereira Corrêa da. *Novos contratos empresariais*. São Paulo: RT, 1990.
- GOMES, Orlando. *Obrigações*. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

LENZI, Carlos Alberto Silveira. *Código do consumidor comentado*. Brasília: Consulex, 1991.

LUCCA, Newton de. A aplicação do código de defesa do consumidor à atividade bancária. *Revista CEJ*, Brasília, nº 1, 1997.

MACEDO, Elaine Harzheim. Contrato de adesão: controle judicial dos contratos de consumo. *Revista do Inst. Bras. de política e direito do consumidor*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, v. 15.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo *et al.* *Comentário ao código de proteção do consumidor*. São Paulo: Saraiva, 1991.

MARQUES, Cláudia Lima. *Contratos no código de defesa do consumidor*. 2. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1995.

MOREIRA, Lenice Silveira. A onerosidade excessiva das taxas de juros e demais encargos cobrados pelas instituições financeiras. *Repertório IOB de Jurisprudência*, 2ª quinzena de abril de 1997, nº 8/97, caderno 3.

MUKAI, Toshio. *Comentários ao código de proteção ao consumidor*, São Paulo: Saraiva, 1991.

OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Limite constitucional dos juros bancários: doutrina e jurisprudência*. Campinas: LZN, 2001.

_____. *Código de Defesa do Cliente Bancário*. Campinas: LZN, 2002.

_____. *Aspectos jurídicos do contrato de leasing*. Disponível em: <<http://www.amarante.adv.br/art003.htm>>. Acesso em: 29 set. 2004.

RIZZARDO, Arnaldo. *Leasing – Arrendamento Mercantil no Direito Brasileiro*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.

_____. *Contratos de crédito bancário*. 5. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2000.

BANCOS/JURISPRUDENCIA.

<<http://www.consumidorbrasil.com.br/consumidorbrasil/textos/ebomsaber/bancos/jurisprudencia>>. Acesso em: 02 jan. 2003.

LEASING/CONSUMO.

<<http://www.consumidorbrasil.com.br/consumidorbrasil/textos/ebomsaber/leasing/consumo.htm>> Acesso em: 02 jan. 2003.

<http://www.stj.gov.br/webstj/>. Acesso em: 10/01/04.

<http://www.amarante.adv.br/art003.htm>. Acesso em: 20/08/2003.