

Questão Discursiva 00496

Em determinado contrato de arrendamento mercantil, que teve por objeto um caminhão utilizado para o fomento da atividade da empresa arrendatária, houve a perda do bem, em virtude de decisão judicial que atribuiu, por motivo jurídico anterior, a posse e a propriedade a outrem.

Considere a boa-fé da empresa arrendatária; que o contrato estava em andamento; que inexistia cláusula contratual sobre a hipótese narrada; que houve pagamento antecipado do Valor Residual Garantido à instituição financeira arrendante.

Diante de tal quadro, discorra sobre o direito de indenização da empresa arrendatária, com indicação fundamentada do regramento legal aplicável, dos institutos jurídicos pertinentes e do que poderia ser ou não objeto de indenização.

Observe que a utilização correta do idioma oficial, a capacidade de exposição e o conhecimento do vernáculo (artigos 48, parágrafo único, e 49, parágrafo único, Res. 75/CNJ) serão contemplados na avaliação.

Resposta #005248

Por: **Lucas Motta** 16 de Abril de 2019 às 23:46

O contrato de arrendamento mercantil, popularmente conhecido como "leasing" é aquele pelo qual o arrendador (geralmente um banco ou uma sociedade de arrendamento) adquirem um bem, e o arrendatário utiliza este bem por um certo período. Ao final do contrato, ao arrendatário restam três opções: renovar o contrato de arrendamento, devolver o bem a arrendadora ou pagar o valor residual garantido (VRG) exercendo, assim, a opção de compra do bem.

Cumpra informar que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) sedimentou o entendimento de que a cobrança do VRG de forma antecipada não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.

Logo, enquanto não exercida a opção de compra, o arrendatário não terá a propriedade sobre o bem, a qual permanece com a arrendadora.

No caso em exame, a partir de uma interpretação teleológica da norma, podemos entender que houve evicção, a qual pode ser definida como a perda da propriedade, em virtude de decisão judicial ou administrativa que a atribui a outrem. No caso, diante da boa-fé da empresa arrendatária e considerando houve o pagamento do VRG de forma antecipada, a arrendatária poderá, com fulcro no art. 450 do Código Civil (CC) cobrar da empresa arrendadora o que pagou a título de VRG de forma antecipada, além de, na esteira do art. 402, do CC, danos emergentes e lucros cessantes em razão de ter sido privada de bem necessário ao fomento de suas atividades empresariais.

Resposta #000526

Por: **Thiago Reis** 12 de Fevereiro de 2016 às 18:30

O contrato de arrendamento mercantil, também conhecido como "leasing", é aquele segundo o qual o arrendatário recebe a posse direta de um bem do arrendante, pagando um determinado valor periódico, com opção de, ao final da avença, adquirir a propriedade do mencionado bem mediante pagamento do valor residual. Trata-se de contrato bilateral e oneroso.

A perda do bem em razão de decisão judicial que atribuiu a propriedade da coisa a terceiro recebe o nome jurídico de evicção. Tal instituto está tratado no Código Civil de 2002, especialmente nos arts. 447 a 457. A situação proposta trata, pois, de um arrendamento mercantil no qual ocorreu a evicção.

Diante deste cenário tem direito o arrendatário, nos termos do art. 450, à restituição de eventuais parcelas já pagas do valor residual geral. Frisa-se que a prática de dissolver o pagamento do VRG nas parcelas do arrendamento mercantil não desnatura tal contrato, conforme jurisprudência sedimentada no Superior Tribunal de Justiça.

Terá direito também à indenização dos lucros cessantes - que forem comprovados -, na hipótese de a perda do bem ter prejudicado as atividades empresariais da arrendatária; também devem ser indenizadas eventuais benfeitorias realizadas no caminhão, conforme art. 453; e às custas judiciais e honorários advocatícios.

Correção #000921

Por: **Natalia S H** 25 de Junho de 2016 às 22:36

Thiago, tua resposta está bem fundamentada e articulada, com início, meio e fim. Falou sobre todas as peculiaridades relativas ao tema. Enfim, está ótimo, não acrescentaria nada.

Correção #000268

Por: **Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues** 12 de Fevereiro de 2016 às 19:41

Thiago, gostei bastante da sua resposta. Você fez bem em conceituar o leasing e a evicção e depois partir para a solução do problema, Só achei a redação do último parágrafo um pouco truncada, mas no geral a questão ficou muito boa. Parabéns!

Resposta #001620

Por: **MAF** 22 de Junho de 2016 às 11:30

Trata-se da aplicação do instituto da evicção. Esta é a perda da coisa diante de uma decisão judicial ou de um ato administrativo que a atribui a um terceiro, podendo ser total ou parcial. O instituto se aplica aos contratos onerosos, bem como na aquisição realizada por hasta pública.

Por outro lado, no contrato de *leasing* o arrendante adquire certo bem indicado pelo arrendatário e o entrega a ele. Como contrapartida, recebe alugueis. Ao término do prazo contratual, surge ao arrendatário a opção de prorrogar o contrato, devolver o bem ao arrendador ou adquirir a propriedade deste, seja pelo valor de mercado, seja pelo montante residual garantido.

No que concerne à exclusão da responsabilidade, esta somente poderá ocorrer de forma expressa, respondendo o evicto pelo preço da coisa, ainda que não soubesse do risco da evicção, que é o caso do problema, na forma do artigo 449 do Código Civil.

Assim, não haverá restituição integral do preço da coisa, pois o contrato estava em andamento e não houve opção de compra do bem.

Por outro lado, conforme jurisprudência do STJ, serão devidas as parcelas correspondentes ao adiantamento do VRG e de alugueis eventualmente recebidos de forma antecipada.

Ademais, deverá ser indenizado por eventuais frutos que o arrendatário tenha sido obrigado a restituir ao evictor (artigo 450, I do Código Civil), despesas do contrato, custas judiciais, honorários advocatícios, bem como prejuízos outros que tenham sido resultados da evicção, tudo na forma dos artigos 450, II e III do Código Civil).

Correção #000922

Por: **Natalia S H** 25 de Junho de 2016 às 22:41

Guilherme, tua resposta está bem fundamentada, com a abordagem de todos os pontos relevantes da matéria. Só achei que o texto deveria ter uma ordem, início, meio e fim - no primeiro parágrafo fala da evicção, no segundo do contrato de leasing, e no terceiro volta para a evicção.

Resposta #002004

Por: **Guilherme** 19 de Julho de 2016 às 00:33

No caso concreto, a arrendatária faz jus ao valor residual garantido antecipado, devidamente corrigido, juntamente com eventuais despesas e prejuízos que venha a ter em razão da devolução antecipada do bem, decorrente de evicção (arts. 449 e 450 do CC).

Segundo entendimento do STJ, o pagamento antecipado do valor residual garantido não tem o condão de transformar o contrato de arrendamento mercantil em compra e venda. Desse modo, a arrendatária não pode exigir todo o valor despendido para o uso do caminhão, senão apenas aquele que diz respeito à opção de compra final, isto é, o valor residual garantido.

Com efeito, os valores pagos pela arrendatária, à exceção do VRG, tiveram por objetivo a fruição do caminhão para sua atividade, uma vez que eventual opção de compra só é feita ao final do negócio, nos termos do art. 1º da Lei nº 11.649/08.

Vale também ressaltar que a arrendatária de boa-fé terá direito ao valor das benfeitorias úteis e necessárias que tenha realizado no bem (art. 453, CC).

Resposta #005506

Por: **NSV** 18 de Julho de 2019 às 11:15

O arrendamento mercantil de veículo automotor é disciplinado por Resolução do Banco Central do Brasil (BACEN), o que não afasta a aplicação do Código Civil (CC) no que não contrariar suas disposições. Deste modo, verifica-se ter ocorrido a evicção do bem e, ante a ausência de estipulação contratual neste sentido, cabível aplicar o disposto nos arts. 447 a 457 do CC.

No caso em questão, responde a arrendante pela evicção, devendo ser restituído o valor integralmente pago, embora se trate de contrato de arrendamento mercantil, haja vista que houve o pagamento do VRG, que, segundo entendimento sumulado pelo STJ, não descaracteriza o contrato e demanda o ressarcimento no caso de o contrato se frustrar. Além do valor despendido no contrato, poderá ser postulada indenização pelos frutos que tiver sido obrigado a restituir, despesas do contrato, custas judiciais, honorários advocatícios e ressarcimento de eventuais benfeitorias realizadas (art. 450 e 453, CC).

Considerando que se tratava de automóvel utilizado no fomento da empresa arrendatária, a evicção pode vir a resultar danos que transbordem o contrato, afetando o funcionamento da atividade empresarial, motivo pelo qual, pautado na boa-fé, na confiança, na socialização do contrato, bem como na reparação integral, também poderia vir a ser postulada indenização por perdas e danos e lucros cessantes (art. 402 e art. 927, parágrafo único, CC).

Por fim, embora seja uma exceção à regra, a pessoa jurídica pode vir a sofrer dano moral quando sua honra objetiva for ofendida, ou seja, quando a imagem que ostenta perante o mercado for depreciada. Caso tenha havido tal dano, poderia, também, ser postulada indenização moral.