

A REVISÃO JUDICIAL DOS CONTRATOS DE *LEASING* FINANCEIRO E SUAS CONSEQÜÊNCIAS

A JUDICIAL REVIEW OF FINANCIAL LEASING CONTRACTS AND THEIR CONSEQUENCES

Regina Célia de Carvalho Martins ROCHA*

RESUMO: Nas últimas décadas do século XX a contratação de *leasing* financeiro cresceu muito nos meios negociais. Tais contratos, tipicamente de natureza bancária, ocasionam variadas polêmicas no mundo negocial, vez que em diversas oportunidades os mesmos são realizados com excesso de juros e taxas, que acabam por tornam a contratação difícil de ser saldada pelo arrendatário. O crescimento da prática desta modalidade de contrato motivou uma desenfreada busca ao poder judiciário, no sentido de que seja revista a contratação, normalmente eivada por excessos em benefício da arrendadora, o que gera para o arrendatário impossibilidade de saldar as obrigações contratuais, tornando-se inadimplente. Ainda vige no direito brasileiro o princípio do "*pacta sunt servanda*" (o contrato obriga as partes), que significa que as partes podem livremente escolher entre contratar ou não, mas se optarem por contratar devem cumprir e honrar os deveres contratualmente assumidos. Entretanto, em diversas oportunidades podem-se observar revisões judiciais sendo entabuladas nos contratos de *leasing* financeiros, fundamentalmente no sentido de coibir abusos e reequilibrar as partes.

O contrato obriga as partes, mas para que o faça necessita ser alicerçado no perfeito equilíbrio entre os contratantes. Sua ausência ocasiona a problemática judicial enfrentada pelo *leasing* financeiro, qual seja, excesso

* Mestre em Empreendimentos Econômicos pela UNIMAR, Marília, SP - Brasil.

de ações em busca de revisão e reequilíbrio e, por que não dizer, busca de justiça.

UNITERMOS: Contratos; *Leasing*; Depósito judicial; Liminar; Restrição de crédito.

ABSTRACT: In the last decades of century XX financial leasing contracts had a marked increased in the business world. Such contracts, typically of bank nature, raised controversy in the business sector, since in several occasions they were done with excess tax rates and fees, and turn the contract hard to be paid off by the contractor. The growth in this contract mode, motivated an uncontrolled search for the judicial branch in the sense of reviewing the contracts, normally full of excesses in favor of the contracted, which generated an impossibility of contract payment by the contractor, who became indebted. In Brazilian law the principle “*pacta sunt servanda*” (the contract obliges the parts) still rules, meaning that the parts can freely choose to contract or not, but if they opt for contracting, they should honor the obligations assumed by the contract. However, in several occasions, one can see judicial reviews of financial leasings, basically in the sense of halting abuses and re-equilibrating the parts.

The contract obliges the parts, but to do so it must be based on the perfect equilibrium between the contractants. Its absence generates the judicial problem faced by the financial leasing, that is, the excess of processes seeking the revision and re-equilibrium, and why not say it, looking for justice.

UNITERMS: Contracts; *Leasing*; Judicial deposit; Court order; Credit restriction.

A revisão nos contratos de *leasing* financeiro

Conforme princípio do direito contratual brasileiro, o “*pacta sunt servanda*”, as relações contratuais via de regra são de livre contratação, e uma vez realizadas geram uma obrigação para as partes, que deve ser inexoravelmente cumprida.

Entretanto, há situações em que após a realização do contrato, um fato posterior imprevisível, ou mesmo um

desconhecimento da realidade contratual, coloca um dos contratantes em situação deveras desproporcional, ocasionando-lhe prejuízo, o que impulsiona este contratante a buscar o Judiciário para dirimir este conflito, embasando-se na “teoria da imprevisão”.

Arnold Wald assim leciona sobre o tema:

... a idéia de que atendendo-se a boa fé, o contrato entre as partes é obrigatório como se fosse lei – pacta sunt servanda... Esse espírito individualista, liberal e contratualista do Código de Napoleão se manteve nas legislações que o seguiram... Com o advento do século XIX deflagrou-se um importante movimento de transformações sociais, econômicas e políticas, uma autêntica revolução dos fatos contra o Direito... trazendo a lume a socialização do Direito... Diante das modificações que foram introduzidas na concepção de contrato, a doutrina passou, inclusive, a questionar se ainda subsistia o conceito que lhe tinham dado os redatores do nosso Código e anteriormente o legislador francês em face do aumento das disposições de ordem pública e do crescente intervencionismo econômico do Estado... Surgiram, assim, certas teorias e técnicas que tinham por objetivo evitar os abusos e excessos no exercício do Direito, que deveria estar voltado ao atendimento de sua finalidade social. São os denominados conceitos amortecedores ou válvulas de segurança, dentre os quais destacam-se as teorias do abuso do Direito e da Imprevisão.¹

E prossegue o Mestre:

Diante da legislação especial, editada após o Código Civil, a doutrina e a jurisprudência brasileira têm

¹ WALD, Arnaldo. “Leasing” *Ajuris* 64, p. 386.

considerado que é aplicável no Brasil a teoria da imprevisão... Recentemente, o Código de Defesa do Consumidor – Lei 8.0078/90 garantiu o direito à revisão dos contratos quando houver modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais, ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas. (art. 6º,V)²

Tais problemas também assolam os contratos de *leasing* financeiro. O pouco conhecimento, ou mesmo o desconhecimento total do funcionamento do *leasing*, acaba por gerar contratos distorcidos. Em várias oportunidades, principalmente em virtude da Resolução 2.309/96 do Banco Central do Brasil, que deixou de fazer exigências ao arrendatário pessoa física, verifica-se que este busca os contratos de *leasing* idealizando que está “comprando” o bem.

Em virtude desta visão distorcida da realidade contratual, o arrendatário assina um contrato de *leasing* financeiro sem ao menos conhecê-lo. O Poder Judiciário é acionado posteriormente para dirimir conflitos, na ânsia dos arrendatários em obter uma alteração de cláusulas contratuais que julgam injustas, mas que normalmente estão inseridas em um contrato de adesão.

Outro fator que tem fomentado um grande número de ações revisionais nos contratos de *leasing* financeiro está relacionado às diversas reformas monetárias realizadas por nossos governos, por meio de constantes intervenções do Banco Central, ou “planos econômicos”, que acabam por afetar os contratos já celebrados, muitas vezes gerando grande distorção e prejuízo ao arrendatário. Exemplo típico de tal situação ocorreu no início do ano de 1999, quando uma desvalorização do real em face do dólar desestruturou várias relações contratuais, entre elas, certamente inúmeros contratos de *leasing* que eram “atrelados” à moeda norte-americana.

² WALD, Arnoldo. Idem, p. 386.

Notícia recente veiculada no Jornal dos Advogados da OAB/SP, sob o título “Justiça concede revisão contratual em caso de *leasing* de automóvel” corrobora as assertivas acima formuladas:

A desvalorização cambial, ocorrida em janeiro de 1999, trouxe prejuízos para muitas pessoas, principalmente aquelas que tinham algum contrato de *leasing* atrelado ao dólar. Mas algumas estão conseguindo ganhar na Justiça a revisão destes contratos. Foi o caso de Yussif Armedh Rabeh, que comprou um veículo em 30 de setembro de 1998, a ser pago em 36 parcelas mensais reajustadas de acordo com a variação cambial da moeda americana. Seu advogado, Eduardo Pinheiro Puntel, conseguiu que as prestações do contrato fossem corrigidas de acordo com a variação do INPC (índice nacional de preço ao consumidor) e não mais pelo dólar.

A ação impetrada pelo advogado foi julgada procedente pelo juiz Irineu Pedrotti, do Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo. O Unibanco Leasing S/A Arrendamento Mercantil apelou da decisão, mas o Tribunal negou o recurso, baseando-se no Código de Defesa do Consumidor.³

A possibilidade de se rever um contrato, quando necessário, torna-o mais justo e mais humano. A admissão da teoria da imprevisão permite, portanto, a ocorrência da ruptura do princípio do *pacta sunt servanda*, toda a vez que o desequilíbrio entre os contratantes se torne exagerado e, em razão disto, uma das partes venha a sofrer um acréscimo em sua obrigação que se torna deveras prejudicial a ela. Nestas ocasiões é conveniente que se revejam as regras do contrato firmado, para corrigir ditas distorções.

Apesar do Código Civil brasileiro não ter recepcionado expressamente a teoria da imprevisão, tornando-a regra geral de

³ Jornal do Advogado. OAB/SP, nov. 2001. P.23.

revisão dos contratos, a lei consumerista assim o fez. Deste modo, é perfeitamente possível que o Estado, através dos órgãos judiciais, venha a interferir na vontade dos particulares, em situações específicas, e alterar o contrato livremente firmado entre as partes, no intuito de adequar seu conteúdo ao respeito à ordem pública, coibindo eventuais abusos ou excessos que ultrapassem os limites da boa fé, da moral e dos bons costumes. Deste modo, não podemos afirmar que o princípio da força obrigatória das convenções está derogado, mas, sim, que deve adaptar-se à realidade sócio-econômica e cultural em que vivemos atualmente.

Destarte, nos casos que são submetidos à apreciação do judiciário, fundamentados na teoria da imprevisão, cabe ao Magistrado esmiuçar e avaliar o caso concreto para proferir sua decisão. Partindo-se da premissa de que aquele que contrata o faz com a intenção de levar o contrato a seu termo, é necessário analisar-se quais as situações que afetaram este contrato em seu curso e que motivaram o pedido de revisão das regras livremente estabelecidas. Percebido que, durante a vigência contratual, este se tornou excessivamente penoso a um dos contrastantes, o que lhe está a ocasionar empobrecimento injusto em benefício do enriquecimento também imotivado da outra parte, diz o bom senso e a moral da necessidade de serem revistas as cláusulas do contrato entabulado entre as partes, sendo de bom alvitre, ao que busca a revisão, que não aguarde a inadimplência para questionar o contrato, reforçando com esta atitude a boa fé que o orienta.

Este é o senso crítico de justiça que vem orientando os tribunais brasileiros em diversas decisões, nos casos em que o arrendatário, nos contratos de *leasing* financeiro, buscou no Judiciário para rever cláusulas leoninas e contratos injustos.

Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul. Agravo de Instrumento nº 196026405 – 6ª Câmara Cível Rel. Marcelo Bandeira Pereira J. 11/04/96.

Leasing. Revisional: contrato. Depositário. Liminar em ação de revisão das prestações. Arrendatário colocado na posição de depositário. Oferta de prestações em desconformidade com o contrato.

O leasing não se conforma à figura de simples financiamento ou de compra e venda, negócio complexo que é, onde prepondera a locação, por isso que a contraprestação assumida pelo arrendatário corresponde ao preço mínimo do negócio, em princípio inalterável por disposições que dizem com limites de juros e preço que inclui componentes vários, razão de não ficar adstrito, ao menos em termos de juízo sumário permitido em exame de liminar, ao valor de mercado do bem que lhe serve de objeto. Agravo provido. ⁴

Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul. Apelação Cível nº 197.184.146. Rel. Min. José Francisco Pellegrini. 15/10/97.

Arrendamento Mercantil. Ações de reintegração de posse e Revisional de contrato. Juros – Inaplicabilidade da limitação imposta pela legislação constitucional e infraconstitucional. Apelo improvido.

Tribunal de Alçada do Estado do Rio Grande do Sul. Apelação Cível. nº 197.117.005. Rel. Nelson Antônio Monteiro Pacheco. 06/11/97.

Arrendamento mercantil . Revisão de cláusulas não especificadas – Alegação de vedada onzena e proibido anatocismo – Teoria da Imprevisão.

O contrato de arrendamento mercantil, nas modalidades de leasing financeiro, exterioriza-se por meio de fixação de um preço pela arrendadora, aceito pelo arrendatário, não comportando alterações atinentes a juros

⁴ Brasil. Rio Grande do Sul. Tribunal de Alçada. AI 196026405 – 6ª Câm. Civ., j. 11. 04.96

excessivos ou capitalizados. Componentes cujo peso na estipulação do preço nem sequer está expresso.

Abusividade da contraprestação e do VRG pago antecipadamente não caracterizadas, ainda mais à vista de ser o contrato multifacetário, tendo o arrendatário vantagens fiscais indiscutíveis, impondo-se a arrendante, por outro lado, o ônus de tomar recurso no mercado financeiro e por eles se responsabilizar. Apelação improvida.⁵

Face dos casos concretos ora apresentados, percebe-se que o caminho a ser trilhado pelo arrendatário, quando este se sentir lesado em um contrato de *leasing* financeiro, é buscar o judiciário através de uma ação ordinária de revisão contratual.

Nestes casos, conforme se pode observar pelas decisões juntadas, desde que o arrendatário consiga formar o convencimento judicial da abusividade ou desproporção, havida no contrato de *leasing*, poderá obter sucesso na demanda, e em casos em que pretenda se utilizar do judiciário tão somente com a finalidade procrastinatória, certamente não encontrará em nossos Tribunais o amparo desejado para descumprir imotivadamente o contrato, razão pela qual será sempre de bom alvitre que o arrendatário, em suas atitudes processuais e contratuais, demonstre estar imbuído de boa fé ao movimentar a máquina judiciária, sob pena de sujeitar-se às conseqüências funestas de uma atitude imotivada e inconseqüente, fundamentada em má fé.

A liminar de depósito judicial

É possível ao arrendatário discutir um contrato de *leasing* financeiro considerado abusivo, mediante a propositura de uma ação revisional.

⁵ Brasil, Rio Grande do Sul, Tribunal de Alçada. Ap. Civ. 197184146. J. 15.10.97, disponível em www.leasingabel.com.br/jursipruhtm.

No entanto, para que o faça de forma justificada e consiga formar o convencimento do juiz, faz-se necessário que o arrendatário não esteja em mora com suas contraprestações ao questionar os abusos contratuais que julga existir.

Nestes casos e em virtude da propositura da ação revisional, a qual normalmente irá questionar alguma cláusula contratual que o arrendatário julga injusta ou abusiva, é permitido ao arrendatário que este requeira realizar os depósitos judiciais das contraprestações à medida em que forem vencendo, mesmo que tal permissão judicialmente obtida o autorize a realizar depósitos nos quais estejam expungidos os alegados abusos. Estes depósitos judiciais, ocorrendo no decurso da ação revisional, servem inclusive a corroborar com demonstração da boa fé do arrendatário.

A proposituras de ação revisional e a concessão de medida liminar autorizando os depósitos judiciais dos valores que o arrendatário entender devidos, não estão aptos a impedir que a empresa arrendadora venha a propor a ação de reintegração de posse do bem arrendado, com pedido de liminar, vez que a própria natureza do contrato de *leasing* possibilita ao arrendante tal atitude, ocasionada pela resolução extrajudicial da avença.

Deste modo, não se pode obstar direito constitucionalmente atribuído a todo cidadão em geral de buscar o Judiciário quando entender que tem direito seu lesado (CF, art. 5º, XXXV)⁶. Neste caso, a arrendante pode, mesmo em face da propositura da ação revisional por parte da arrendatária, interpor as medidas cabíveis para reaver o bem através da reintegração de posse.

Caberá, agora, ao bom senso do magistrado, diante do caso concreto, em havendo de um lado os pedidos do arrendatário de depósito judicial dos valores e revisão contratual e, do outro, o da arrendante em reintegrar-se do bem, decidir sabiamente a

⁶ Brasil. Constituição Federal, artigo 5º, XXXV: “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça de direito.”

questão. As jurisprudências trazidas à colação, entre tantas outras, demonstram as assertivas tecidas:

Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul. Apelação Cível nº 196.206.742. Rel. Roberto Laux 14/11/97

Ação de Consignação em pagamento. Contrato de arrendamento mercantil. Embora possível, em tese, a revisão dessa espécie contratual, não cabe pretender aplicar-lhe o mesmo regramento e as mesmas limitações do ajuste mútuo, ignorando as distinções existentes. O controle judicial há de ser exercido, em tal hipóteses, respeitando a estrutura peculiar do “leasing”.

Inexistência no caso concreto, de evidências de abuso de ilegalidade por parte da arrendadora. Apelação provida. Recurso adesivo improvido.⁷

Tribunal de Alçada do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 032.657-4/1 Rel. Júlio Vidal 05/02/97

Revisão contratual. Contrato de leasing. Ausência de depósito de eventuais quantias devidas pelo arrendatário a possibilitar a permanência do bem em poder da agravada por tempo indeterminado enquanto se discute a revisão do contrato de arrendamento mercantil firmado pelas partes de livre e espontânea vontade.

Tutela antecipada. Procedimento que não se confunde com medidas cautelares previstas no art. 796 e ss. Do CPC, que exige prova inequívoca e o convencimento da veracidade dos fatos apontados na exordial a possibilitar a concessão de liminar (art. 273 do CPC).

⁷ Brasil. Rio Grande do Sul. Tribunal de Alçada. Ap. Civ. 196206742. j. 14/07/97, disponível em www.leasingabel.com.br/jursipruhtm

Decisão que concede a tutela antecipatória deve indicar, de modo claro e preciso, as razões do convencimento do julgador, não bastando a simples referência a dano irreparável. Recurso provido.⁸

Por conseguinte, embora ainda contrária à vontade das arrendadoras que atuam no mercado do *leasing*, é perfeitamente possível sejam obtidas medidas judiciais de manutenção de posse do bem objeto do contrato, nos das Revisionais de contrato, mesmo porque o arrendatário nesta oportunidade estará depositando os valores que entende devidos à arrendadora e esta não estará sofrendo prejuízos.

A liminar de manutenção de posse

Conforme especificado no sub-item anterior, cabe ao arrendatário o direito de promover uma ação de revisão contratual, toda vez que motivadamente entender pela abusividade das cláusulas contratuais, sendo considerado, pelos Tribunais brasileiros, uma demonstração de boa fé o fato de o arrendatário requerer também a realização dos depósitos judiciais que entenda devidos, o que, no entanto, não impede o requerimento por parte da empresa arrendante da reintegração de posse do bem.

Deste modo, verificada a existência de ação revisional em andamento, bem como a autorização judicial para que o arrendatário prossiga depositando em juízo os valores que entende corretos, e tais obrigações sendo cumpridas, normalmente os magistrados brasileiros vêm tendenciando a manter o arrendatário na posse do bem até decisão final da lide,

⁸ Brasil. Rio Grande do Sul. Tribunal de Alçada. AgI 032657-4/1. j. 05/02/97, disponível em www.leasingabel.com.br/jursipruhtm

ou mesmo até que fato superveniente ocorra justificando a devolução do bem à arrendante, podendo citar-se como exemplo o descumprimento dos depósitos por parte do arrendatário, ou mesmo mal uso do bem que venha a ameaçá-lo de deterioração ou perecimento.

Outro fator que interfere no convencimento judicial pela manutenção da posse em favor do arrendatário relaciona-se à antecipação de pagamento do VRG, visto que na jurisprudência também pairam divergências de opinião a respeito da legalidade ou não da antecipação de tais valores, como motivo a desnaturar o contrato de *leasing*.

No entanto, tencionando não desconfigurar os contratos de *leasing* e defender seus interesses em casos semelhantes, as arrendadoras afirmam que a antecipação do valor residual teria a finalidade de garantir o ressarcimento das obrigações não pagas pontualmente pelo arrendatário. No parecer de Sílvia Vanti, ao revés do pretendido, ao tecerem tais argumentos acabam perdendo sua fundamentação para reintegrar-se na posse a pretexto de supostos prejuízos, os quais o VRG teria a função de suprir. Seria uma ou outra alternativa, sob pena de locupletamento ilícito por parte da arrendadora em detrimento do arrendatário.

A fim de não descaracterizar o *leasing*, a arrendadora procura assegurar que essa espécie de VRG seria para se ressarcir das obrigações não-cumpridas no vencimento pela arrendatária. Assim, não há o porquê de se conceder a liminar de reintegração de posse, enquanto perdurar a revisional diante do bom uso do bem e quando resta evidente que o somatório das contraprestações acrescido do valor residual garantido, já pago, quitaria o contrato.⁹

⁹ VANTI, Silvia *Leasing, aspectos jurídicos e controvertidos do Arrêndamento Mercantil*, P. 50

Convém salientar, porém, que esta posição relativa à possibilidade de antecipação do VRG, sem desnaturar o contrato de *leasing*, não desfruta de um posicionamento favorável na jurisprudência, havendo vários julgados em sentido contrário, a entender que a antecipação do VRG desconfigura o *leasing* e torna o contrato uma compra e venda a prazo.

RESP 330100/DF. DJ 15/04/02 Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar. 4ª turma:

Ementa: LEASING. VRG. ANTECIPAÇÃO: Descaracterização do contrato para compra e venda, inviabilizando a ação de reintegração de posse. Recurso conhecido e provido.¹⁰

STJ. RESP – 178272/RS; Recurso Especial. Relator Min. Ruy Rosado de Aguiar 4ª Turma DJ. 21/06/99 p. 00163

Ementa:

Leasing financeiro: Valor residual. Cobrança antecipada. Desfiguração do contrato de arrendamento mercantil. Juros. Súmula 596/STF.

1. A opção de compra, com o pagamento do valor residual ao final do contrato, é uma característica essencial do leasing. A cobrança antecipada dessa parcela, embutida na prestação mensal, desfigura o contrato, que passa a ser uma compra e venda a prazo (art. 5º, c., combinado com o art. 11, parágrafo 1º, da Lei nº 6.099, de 12.09.74, alterada pela Lei nº 7.132, de 26.10.83), com o desaparecimento da causa do contrato e prejuízo ao arrendatário.

2. As instituições financeiras podem cobrar juros nos limites autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

¹⁰ Brasil. Superior Tribunal de Justiça. RESP 330100/DF. Ministro Ruy Rosado de Aguiar, 4ª turma. J. 15/04/02.

Súmula 596/STF. Recurso conhecido, e provido parcialmente quanto aos juros.¹¹

Seja por qual dos motivos até agora elencados, o fato é que, nos casos que são levados ao Tribunal, percebe-se todo um critério de avaliação por parte dos julgadores, em que são sopesadas as características do caso concreto, para, em face das circunstâncias, decidirem pela concessão da liminar de reintegração de posse em favor da arrendante, ou mesmo para determinar que o bem permaneça em posse do arrendatário até discussão final da ação revisional, desde que este permaneça dando bom uso ao bem e continue depositando os valores de contraprestações judicialmente.

Estas atitudes demonstram toda a seriedade do judiciário, em efetivamente pretender distribuir, de forma acertada, a Justiça tão aclamada e esperada por todos. Não admite simples ações desprovidas de fundamentos legais e fáticos e movidas tão somente por interesses procrastinatórios, mas exige, essencialmente, a boa fé e verdadeira intenção demonstrados pelo arrendatário no sentido de cumprir um contrato justo. Caberá ao magistrado apreciar esta seriedade do arrendatário para decidir o destino do contrato levado a Juízo, conforme se verificará pelas decisões de nossos Tribunais adiante apresentadas:

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 44.834-4/2 da comarca de Avaré relator: Júlio Vidal. 23/04/97

Revisão contratual. Contrato de leasing. Ausência de depósito de eventuais quantias devidas pela arrendatária a possibilitar a permanência do bem em poder da agravada por tempo indeterminado enquanto se discute a revisão

¹¹ Brasil. Superior Tribunal de Justiça. RESP 178272/RS, 4ª turma, j. 21/06/99, disponível em Seção de Jurisprudência do STJ – pesquisa textual p. 8.

do contrato de arrendamento mercantil firmado entre as partes de livre e espontânea vontade.¹²

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 032.657-4/1

Revisão contratual. Contrato de leasing. Ausência de depósito de eventuais quantias devidas pelo arrendatário a possibilitar a permanência do bem em poder da agravada por tempo indeterminado enquanto se discute a revisão do contrato de arrendamento mercantil firmado pelas partes de livre e espontânea vontade.

Tutela antecipada. Procedimento que não se confunde com medidas cautelares previstas no art. 796 e ss. do CPC, que exige prova inequívoca e o convencimento da veracidade dos fatos apontados na exordial a possibilitar a concessão da liminar. (art. 273 do CPC)

Decisão que concede a tutela antecipatória deve indicar, de modo claro e preciso, as razões do convencimento do julgador, não bastando simples referência a dano irreparável. Recurso provido.¹³

A liminar de abstenção de inclusão do nome do devedor nos órgãos de restrição de crédito

As questões suscitadas pela propositura de uma ação revisional por parte do arrendatário relativas a possíveis abusos havidos no contrato de *leasing* financeiro levam-no a outra questão relacionada à inclusão do nome do arrendatário nos órgãos de restrição ao crédito, no prazo em que se encontra em andamento a ação revisional.

¹² Brasil. São Paulo. Tribunal de Justiça. AI 44834-4/2. J. 23=74/97, disponível em www.leasingabel.com.br/jursipruhtm

¹³ Brasil. São Paulo. Tribunal de Justiça. AI 032657-4/1, disponível em www.leasingabel.com.br/jursipruhtm

Nas situações em que o contrato firmado entre as partes encontra-se *sub judicie* em virtude da propositura de uma ação revisional, a inclusão do nome do arrendatário nos cadastros do SERASA e do SCPC pode ocasionar transtornos outros ao arrendatário, talvez irreparáveis, tanto no campo patrimonial, como no moral.

Tais órgãos de restrição representam a confiabilidade do crédito no mercado negocial, sendo certo que aqueles que mantêm seus nomes inscritos em seus bancos de dados, tornam-se limitados em suas negociações comerciais exatamente em virtude da restrição sofrida. Por conseguinte, sofrem descrédito, e perdem oportunidades de manter suas vidas negociais cotidianas, em virtude da falta de credibilidade da qual são portadores.

Na pendência de ação em que estão sendo discutidas as cláusulas do contrato de *leasing*, e fundamentalmente nos casos em que no curso da ação o arrendatário venha depositando os valores das contraprestações que entenda devidos, a inclusão de seu nome nos cadastros de restrição ao crédito, além de ser extremamente prejudicial, gerando um descrédito comercial para o arrendatário, o qual mesmo em face dos depósitos judiciais ainda assim estaria sendo considerado inadimplente, ocasiona também descrédito à Justiça, uma vez que as pessoas se sentirão coibidas de buscar os direitos que entendem possuir, com receio de represálias nem sempre justificáveis, fato que indiretamente limita o direito constitucional concedido ao cidadão de defender seus direitos em juízo.

Por tais razões, é perfeitamente justificável, em situações nas quais o arrendatário busca a revisão contratual do *leasing* e vem depositando judicialmente valores para quitar as contraprestações mensais, que lhe seja concedido uma medida cautelar para impedir a inclusão de seu nome nos cadastros de órgãos de restrição de crédito, ou mesmo no intuito de requerer a suspensão desta inclusão quando já ocorrida, por

todo o prazo em que for mantida a discussão judicial sobre o contrato.

É esta a orientação que vem sendo adotada nos Tribunais brasileiros conforme as orientações trazidas pelos julgados, a seguir apresentados:

Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul. Agravo de Instrumento 196268627-3ª Câ. Civ. Rel. Dr. Manoel Velocino Pereira Dutra.

Ação Revisional de Contrato. Arrendamento Mercantil. (...) Por fim, assiste, por igual, o não ver inscrito o demandante no registro de órgão de proteção ao crédito, enquanto não sobrevier a solução do litígio.¹⁴

Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul. Agravo de Instrumento. 196077382 – 9ª Câ. Civ. Rel. Wellington Pacheco de Barros j. 13/08/96

Agravo de Instrumento. Contrato de Arrendamento Mercantil (leasing). Ação revisional para expungir juros superiores a 12% anatocismo, multa dentre outras irregularidades. Concessão de liminar para impedir registro de inadimplentes (SERASA, SCPC, SCI, ADIN) cartório de protestos, e manter a posse de veículo com a agravada, impedindo o agravante de ingressar com a ação de reintegração, busca e apreensão, ou execução do contrato. Decisum escorreito, merecendo apenas reparo parcial na parte que impede a agravante de ingressar em juízo. Agravo provido parcialmente. Decisão reformada em parte.¹⁵

¹⁴ Brasil. Rio Grande do Sul. Tribunal de Alçada. Relator Ministro Manoel Velocino Pereira Dutra. Agravo de Instrumento. 196268627-3, disponível em <http://www.aasp.org.br/jurispru.htm>

¹⁵ Brasil. Rio Grande do Sul. Tribunal de Alçada. Relator Ministro Wellington Pacheco de Barros- Agravo de Instrumento 196077382, disponível em <http://www.aasp.org.Br/jurispru.htm>

Atualmente, no que tange a problemáticas desta natureza, vinculadas ao contrato de *leasing*, a matéria encontra-se pacificada nos Tribunais brasileiros e as cortes brasileiras não mais permitem a inclusão do nome dos arrendatários, cujos contratos estejam *sub judice*, nos cadastros dos órgãos restritivos de créditos até decisão final da ação.

CONCLUSÕES

O que se percebe, atualmente, é um completo declínio nos denominados contratos paritários, que seriam aqueles em que as partes efetivamente discutem seus interesses antes de entabular a contratação. Na realidade comercial há uma massificação de contratos com cláusulas estandarizadas, as quais são oferecidas ao mercado como um “pacote” pronto ao consumo, como se, deste modo, fosse possível atender-se a todas as necessidades do mercado.

Com o *leasing* ocorre o mesmo; são contratos oferecidos em cláusulas prontas aos arrendatários para que os mesmos venham a aderir ou não a seus termos.

Por tal razão as análises destes contratos devem ser feitas não somente levando-se em consideração a literalidade de suas cláusulas, posto que não se vive mais no liberalismo contratual. É preciso observar com profundidade a realidade social e jurídica vigente no momento da contratação entabulada, já que ela certamente interferiu diretamente na contratação, bem como se faz necessário analisar as realidades do momento em que porventura ocorreu o inadimplemento contratual. Somente assim, em razão de uma observação imparcial e profunda dos problemas econômicos que envolveram a contratação, é possível depreender onde ocorreu o rompimento da base comercial e o que teria ocasionado o desequilíbrio contratual. Assim será perfeitamente cabível realizar-se uma revisão readequando-se as cláusulas contratuais em benefício dos contratantes.

As alegações apresentadas bem como as jurisprudências trazidas à colação nos levam a concluir que estas posições são observadas por nosso judiciário, que acertadamente vem laborando na distribuição da almejada Justiça.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BULGARELLI, W. **Contratos Mercantis**. 13ª ed. São Paulo: Editora Atlas, 2000.

JORNAL DO ADVOGADO. OAB/SP, nov., 2001.

RESENDE, N. A. de F. **O leasing financeiro no Código de Defesa do Consumidor**. São Paulo: Saraiva, 2001.

SEÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA DO STJ – pesquisa textual de jurisprudência, p. 8

VANTI, S. **“Leasing” Aspectos controvertidos do Arrendamento Mercantil**. Porto Alegre: Livraria do Advogado Ltda, 1998.

WALD, A. *Ajuris* 64. “Leasing”

<http://www.leasingabel.com.br/jurispru.htm>

<http://www.aasp.org.br/jurispru.htm>

