STJ determina devolução de valor residual

Quando houver rescisão de contrato de leasing ou quando o bem arrendado não for comprado pelo arrendador, permanecendo com a empresa locatária, a quantia paga como “valor residual” deve ser devolvida. Nesses casos, só são devidas as prestações previstas no contrato.

O “valor residual” é pago juntamente com as prestações e se refere à diferença entre o valor de compra do bem e o valor do arrendamento. Na realidade, esse valor residual só seria devido ao final do contrato de leasing, quando o arrendatário opta pela compra.

Essa foi a decisão da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que confirmando decisões anteriores da Justiça de São Paulo, condenou a América do Sul Leasing S/A Arrendamento Mercantil a devolver R$ 1.217.263,41 à empresa Armarinho Neifa S/A. O contrato de leasing foi firmado em 1996, e tinha por objeto um prédio onde funcionava o Armarinho e um apartamento.

Segundo o relator da ação no STJ, ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “não se pode admitir que, ficando o arrendador com o domínio e a posse do bem, podendo vendê-lo a terceiro pelo seu valor de mercado, retenha parcelas pagas com intuito de amortizar o valor de compra do imóvel, devidas somente ao final do contrato, e pagas adiantadamente por imposição do arrendador, estipulada em contrato de adesão” (Resp 249340).

Date Created
29/05/2000

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.