

Como evitar enriquecimento sem causa na transação de leasing

O *Leasing* Financeiro, modalidade de arrendamento mercantil em que o arrendante adquire determinado bem para posteriormente arrendá-lo ao arrendatário, encontra-se definido pelo inciso I, artigo 5º do Regulamento anexo à Resolução CMN 2.309/96, como aquele em que “as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, sejam normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos”.

Tal como idealizada, dita operação oferece vantagens para ambos os contraentes. Ao arrendatário, porque sem dispor de recursos financeiros para a aquisição do bem — ou, mesmo que disponha, não queira imobilizar seu capital — poderá dele se utilizar e, ao final, exercer o direito de compra, devolvê-lo ao arrendante ou, ainda, renovar a locação; ao arrendante, a remuneração que advém da operação, incluídos o ressarcimento dos valores despendidos no negócio e o lucro almejado.

É, portanto, da essência do arrendamento mercantil financeiro, o interesse do arrendatário em se utilizar do bem, e do arrendante em obter lucro com a operação, o qual (lucro) somente será alcançado ao final da contratação, sendo que eventual resolução do contrato influenciará em tal pretensão. As parcelas devidas pelo arrendatário, a formação dos respectivos valores, variam conforme a importância utilizada na aquisição do bem e a depreciação deste, custos operacionais e com a captação do recursos para se adquirir o bem, além do lucro pretendido e os riscos do negócio.

De modo a diminuir aludidos riscos, com a conseqüente redução dos encargos contratuais, a regulamentação acima mencionada permite que o arrendante cubra o valor residual garantido (VRG), espécie de encargo financeiro cuja função é garantir à instituição financeira o recebimento de um valor mínimo na venda do bem a terceiros caso não se exerça a opção de compra, e que não se confunde com o valor residual, tratando este último do montante acordado para o exercício da opção de compra e de uma faculdade do Arrendatário. Trata o VRG, portanto, de uma garantia da empresa de *leasing* em receber, no mínimo, o valor que aplicou no negócio, e de um dever do arrendatário, que pode antecipar o pagamento respectivo conforme lhe aprouver, inclusive em parcelas durante a vigência do contrato, influenciando diretamente no valor das contraprestações.

Sobre aludida distinção entre o valor residual garantido e o valor residual, assinala Arnaldo Rizzardo em sua obra “Leasing Arrendamento Mercantil no Direito Brasileiro” (3ª edição, fls. 80), que “A opção de compra é estabelecida em favor do arrendatário, não ocorrendo o mesmo quanto ao valor residual garantido, que é uma quantia mínima que deve receber o arrendador. A definição do valor residual garantido é dada por Jorge G. Cardoso: ‘O VRG (valor residual garantido) é, portanto, uma obrigação assumida pelo arrendatário, quando da contratação do arrendamento mercantil, no sentido de garantir que o arrendador receba, ao final do contrato, a quantia mínima final de liquidação do negócio, em caso de o arrendatário optar por não exercer seu direito de compra e, também, não desejar que o contrato seja prorrogado.’”

Conforme já exposto, a expectativa do arrendante é a de obter ganhos com a operação de *leasing*, os quais somente serão conseguidos ao final do contrato. Se, porventura, restar frustrado o cumprimento da

avença, seja qual motivo for, com a retomada do bem pelo arrendante, não se pode impor a este, que adimpliu com suas obrigações, adquirindo e arrendando o aludido bem ao arrendatário, outro prejuízo além do seu crédito malogrado, obrigando-lhe a devolver, de imediato, as parcelas de VRG que recebeu. Ao invés disso, deve-se atentar para o que dispõe o contrato celebrado entre as partes, sendo que eventual restituição de valores somente será devida se, após a retomada do bem e a venda deste a terceiros, os valores recebidos pelo arrendante o forem superiores àqueles suportados para a realização da operação e sua posterior rescisão.

É o que leciona Arnaldo Wald em seu parecer intitulado “Inexistência de Direito Líquido e Certo à Restituição do Valor Residual Garantido no Contrato de Arrendamento Mercantil – Princípio da boa-fé objetiva” (*in* Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais, volume 31, Editora Revista dos Tribunais). Segundo o emérito professor, “diante da ocorrência de inadimplemento por parte do arrendatário, a retomada do bem tem como único objetivo o ressarcimento, pois, não sendo a arrendante um empresário do ramo de comércio dos bens, este não lhe oferece qualquer utilidade, tendo sido comprado especificamente para o leasing pactuado. Assim, o destino do bem é a venda para terceiros, e o preço obtido deve destinar-se a assegurar o equilíbrio contratual. Se houver saldo devedor do arrendatário, cabe-lhe-á fazer o respectivo pagamento. Se o saldo for credor, haverá restituição do valor correspondente”.

Não fosse assim, assevera ele que “o arrendatário estaria se beneficiando da situação. Afinal de contas, na equação econômica do contrato, as prestações dele cobradas foram menores em razão de ter assumido a obrigação de garantir um valor mínimo de revenda do bem, caso não viesse a adquiri-lo. Estando inadimplente quanto à obrigação de pagar as parcelas, se não subsistisse a obrigação por ele assumida no momento da contratação quanto ao VRG, estaria fraudada a boa-fé objetiva”.

Além disso, continua o insigne jurista, “acresce-se que o arrendatário, ainda devedor da arrendante, estaria enriquecendo sem causa se recebesse os valores pagos a título de VRG antecipado independentemente da análise do caso concreto em relação à equação contratual, o que é expressamente vedado na legislação pátria” conforme artigo 884 do Código Civil, ressaltando-se que o enriquecimento sem causa independe de ato ilícito.

E conclui, com proficiência: “para obedecer aos princípios contratuais e ao novo Código Civil, se faz necessário, numa análise do caso concreto, atentando-se para a natureza do VRG e sua função no contrato, já explicadas, que seja aferido o direito ou não de restituição, o que somente poderá ocorrer após a retomada do bem, sua venda a terceiros e a compensação de crédito e débitos das partes oriundos da relação contratual”.

Em resumo, para que se possa falar em restituição do VRG na hipótese de inadimplência e retomada do bem pelo arrendante, forçoso apurar se a somatória das importâncias pagas antecipadamente a título de valor residual garantido com aquela concernente à venda do bem arrendado são superiores ao valor garantido no contrato, devendo ainda serem descontadas as parcelas em atraso e eventuais encargos e custos atinentes.

Do contrário, ou seja, sem que o arrendante consiga recuperar o capital que investiu para a realização da operação e acréscido das contraprestações mensais não pagas até a data de devolução do bem, inexistente restituição a se realizar, sob pena de se proporcionar ao arrendatário, que não cumpriu com suas

obrigações contratuais de pagamento, de ainda vir a se beneficiar com tal prática, em ofensa à boa-fé contratual (artigo 422, Código Civil), propiciando-lhe, ademais, enriquecimento sem causa (artigo 884, Código Civil), o que não se pode permitir.

Date Created

28/04/2010