

A DESCARACTERIZAÇÃO DO CONTRATO DE *LEASING* PARA COMPRA E VENDA A PRESTAÇÃO E SUAS CONSEQUÊNCIAS

Por: Rosa Maria Stefanello

O presente trabalho objetiva demonstrar a ocorrência da descaracterização do contrato de *leasing*, quando o valor residual for cobrado pela empresa arrendadora de forma antecipada. Com a antecipação do pagamento desse resíduo torna-se *letra morta* a faculdade constante na Lei nº 6.999/74 de o arrendatário exercer, ao final do contrato, a tríplice opção que é característica essencial desse instituto e que consiste em devolver o bem, renovar a locação, ou adquiri-lo por compra e venda.

O fundamento dessa descaracterização encontra-se justamente no fato de que, em regra, ninguém deixaria de exercer a opção *da compra* após ter pagado, parcial ou integralmente, o valor residual, que é uma espécie de complemento que só pode ser exigido daqueles arrendatários que, ao final do contrato, optarem por adquirir o bem arrendado.

Nesse contexto procuramos avivar alguns pontos relevantes sobre sua terminologia, evolução histórica, conceito, natureza jurídica e característica essencial.

Em seguida, abordamos a descaracterização do *leasing* propriamente dita, fazendo um estudo sobre o valor residual e os efeitos de sua cobrança antecipada que desnaturam essa forma contratual para compra e venda à prestação.

Finalmente, exploramos os aspectos gerais referentes às operações de *leasing* e o Código de Defesa do Consumidor, dando ênfase às ações revisionais que seriam o meio processual adequado para o arrendatário rediscutir judicialmente o contrato, quando o valor residual for cobrado concomitante com as prestações mensais, bem com sobre o descabimento das ações de reintegração de posse, para retomada do bem pelas empresas arrendadoras, fundadas em contratos de *leasing* descaracterizados.

Como complementação de nosso trabalho, inserimos, em apêndice, a legislação concernente, modelos de contratos, bem como decisões judiciais recentes e inovadoras que reconhecem a descaracterização do *leasing*. Acreditamos que nossa obra contribuirá para auxiliar aqueles que se interessam pelo estudo do instituto sob comento, e as questões controvertidas que o envolvem, tais com as referentes ao valor residual, sua antecipação, e em razão disso, a descaracterização dessa forma contratual para compra e venda a prestação.

Resta-nos adiantar que, apesar da escassez de material bibliográfico, o conteúdo deste permite um entendimento razoável acerca do assunto alicerçado que se encontra em publicações atualizadas de alguns doutrinadores consagrados e na moderna jurisprudência de nossos tribunais.