

# COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

## PROJETO DE LEI Nº 4.261, DE 1998

*Acrescenta parágrafo ao art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.*

**Autor:** Deputado Inácio Arruda

**Relator:** Deputado Alexandre Santos

### I - RELATÓRIO

O projeto de lei sob exame visa a reintroduzir no ordenamento jurídico, a essência da versão original do parágrafo primeiro do art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 - o Código de Proteção e Defesa do Consumidor - CDC, corrigida a razão do voto aposto pelo Presidente da República.

Para que se comprehenda a iniciativa parlamentar, é necessário lembrar que o *caput* do artigo reza o seguinte:

“Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.”

Já o dispositivo que se quer ver, em parte, restaurado, dispunha, quando da aprovação pelo Congresso Nacional, que:

“Art. 53. ....

§ 1º Na hipótese prevista neste artigo, o devedor inadimplente terá direito à compensação ou à restituição das parcelas quitadas à data da resolução contratual, monetariamente atualizada, **descontada a vantagem econômica auferida com a fruição.**” (grifamos)

A parte final do parágrafo, em destaque, com a reintrodução do dispositivo, seria substituída pela expressão “**descontadas as perdas e danos a que tiver dado causa**”. Além disso, ficariam “**ressalvados os casos previstos em lei específica**”, como cautela para evitar conflitos de interpretação desse tópico em particular quando do cotejamento de outros textos normativos em relação ao que vier a ser disposto no CDC.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição, que deve agora receber parecer de mérito desta Comissão, nos termos do art. 32, V, “a” e “b”, do Regimento Interno da Casa.

## II - VOTO DO RELATOR

Quando da sanção da norma legal em comento, o dispositivo referido terminou vetado, por ter sido considerado iníquo em relação ao vendedor de bem móvel ou imóvel, uma vez que assegurava ao comprador inadimplente a compensação ou restituição das parcelas quitadas até a data da resolução contratual, monetariamente atualizadas, mas não garantia, por outro lado, o ressarcimento, ao vendedor, dos custos por este incorridos, como os necessários à efetivação do negócio, à administração do contrato e à cobrança. Apenas, genericamente, permitia o desconto da “vantagem econômica auferida com a fruição” pelo comprador.

Com o veto, no entanto, a iniquidade voltou-se contra o consumidor, eis que restou a redação do *caput* do artigo, o qual que considera **“nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas”**.

Assim, as empresas vendedoras, em particular as incorporadoras de empreendimentos imobiliários, têm tirado vantagem da interpretação literal da norma, uma vez que, **por essa ótica e em tese, não seriam nulas as cláusulas que estabeleçam a perda “substancial” das prestações pagas, mas tão-somente a perda “total”**.

Na justificação, o ilustre Autor anota com propriedade que “A consequência prática desse veto é que hoje é perfeitamente legal um fornecedor estabelecer em contrato a perda de noventa, noventa e cinco ou mesmo noventa e nove por cento das prestações quitadas do consumidor inadimplente. O que, sem dúvida, contraria o espírito da norma”.

A jurisprudência pátria já tem corrigido tal distorção da vontade do Legislador, consagrando situações como as de “adimplência significativa” e de caracterização de abusividade de cláusulas que ofendem os Princípios da Proporcionalidade ou da Razoabilidade, ainda mesmo quando os contratos estabelecem uma escala crescente do percentual de perda em relação à quantidade de parcelas adimplidas ou ao prazo de duração da relação contratual.

É de suma importância, portanto, que o texto legal incorpore o correto espírito da lei, em obediência aos comandos constitucionais dos arts. 5º, XXXII, e 170, V, e positivando as condutas lícitas e justas que o Poder Judiciário tem prestigiado, no exercício da tutela jurisdicional que lhe compete.

É, portanto, totalmente recomendável a adoção do texto proposto, parecendo-nos que a fórmula encontrada pelo Deputado Inácio Arruda deverá encontrar total apoio por parte dos membros desta Casa Legislativa, eis que tanto a ressalva para os casos previstos em lei específica como a ponderação das perdas e danos em favor do vendedor tornam o texto proposto equilibrado, tecnicamente apropriado e justo tanto para o vendedor como para o comprador.

Assim, votamos favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 4.261, de 1998.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2004.

Deputado Alexandre Santos

## Relator