

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº. 3.982, DE 2008

Determina que o contrato de arrendamento mercantil seja descaracterizado quando diante do pagamento antecipado do valor residual garantido não subsistir, ao final, as opções de devolução do bem ou prorrogação do contrato.

EMENDA SUBSTITUTIVA

Dê-se a seguinte redação ao Projeto de Lei 3.982, de 2008:

“O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei determina que o contrato de arrendamento mercantil seja descaracterizado, passando a ser considerado contrato de compra e venda em parcelas, quando ocorrendo o pagamento antecipado do valor residual garantido não for dada, ao final, as opções de devolução do bem ou prorrogação do contrato.

Art. 2º O artigo 11 da Lei nº. 6.099, de 1974, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

§ 5º O pagamento antecipado do valor residual garantido descaracterizará o contrato de arrendamento mercantil para contrato de compra e venda em parcelas, caso não subsista ao final as opções de devolução do bem ou prorrogação do contrato. (NR)



Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.”

JUSTIFICAÇÃO

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o EREsp nº. 213.828/RS entendeu que a antecipação de valor residual não representa o exercício compulsório da compra do bem arrendado, isto porque, mesmo com a referida antecipação, subsiste para o arrendatário a faculdade pela opção de compra, renovação do contrato (artigo 5º, da Lei nº6.099/74) ou devolução do bem.

Necessário esclarecer que o Valor Residual Garantido – VRG não caracteriza opção de compra, ao contrário, é uma forma do arrendatário garantir ao arrendador o pagamento de uma quantia mínima, justamente, por ser a compra um evento futuro e incerto.

É fato que essa forma de antecipação de pagamento (VRG) beneficia o arrendador, que recebe antecipadamente um valor que só teria direito ao término do contrato. Todavia, é bem verdade, que isso é também benéfico para o arrendatário que sem condições de desembolsar uma soma significativa de recursos ao final do contrato, tem a possibilidade de diluir esse valor em diversas parcelas, acertando-se a diferença ao final dependendo da equivalência entre os valores pagos a título de VRG e valor de venda do bem a um terceiro.

Ademais, o pagamento do valor residual pode se dar em qualquer momento durante a vigência do contrato, sem que isso fique caracterizado o exercício da opção de compra, conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional, tendo em vista o respeito à liberdade de contratação e ao interesse das próprias partes.

A diluição do pagamento do VGR ao longo do contrato foi a forma encontrada pelas partes de trazer segurança e equilíbrio à relação contratual.

Logo, o projeto original não se mostra razoável e nem proporcional, trazendo insegurança nas relações entre arrendador e arrendatário, contribuindo para frear a expansão desse importante segmento na economia, com reflexos altamente negativos na geração de empregos e na produção de renda, vitais no presente momento para a tão desejado desenvolvimento do País.



Se por um lado, por intermédio da MP 442/08, o governo brasileiro busca consolidar e apoiar a expansão desse importante segmento econômico, a matéria da forma original faz o oposto, motivo que nos leva a propor uma redação intermediária, que atende ao objetivo da autora, ilustre Deputada Elcione Barbalho.

Por todo o exposto, e considerando que a opção pela compra ou não do bem arrendado só se dá no final do contrato, e é esta que determina o arrendamento e não o momento em que é pago o valor residual, sugerimos a aprovação do substitutivo proposto.

Sala da Comissão, de outubro de 2.008.

Júlio Delgado
Deputado Federal – PSB/MG