

Questão Discursiva 00033

Massa Falida de Panificadora Xapuri Ltda. ME, representada por seu administrador judicial, ajuizou ação de repetição de indébito em face de Cruzeiro do Sul S/A ■ Arrendamento Mercantil, na qual pleiteou a restituição do VRG (valor residual garantido) pago antecipadamente durante a vigência do contrato e a declaração de nulidade da cláusula que obriga esse pagamento. Com a decretação de falência da arrendatária, o administrador judicial não usou da faculdade prevista no Art. 117, da Lei n. 11.101/2005, acarretando a extinção do contrato com a consequente retomada da posse dos bens pela arrendadora. Esta, em contestação, pugnou pela validade da cláusula contratual que autoriza o pagamento antecipado do VRG e que não cabe repetição deste valor em razão da extinção do contrato se dar por culpa exclusiva da devedora, ora falida.

Com base nas informações do enunciado, na legislação sobre o contrato de arrendamento mercantil e na jurisprudência pacificada dos Tribunais Superiores, responda aos itens a seguir.

A) A extinção do contrato de arrendamento mercantil por inadimplemento da arrendatária justifica a retenção do VRG pela arrendadora?

B) A cobrança antecipada do valor residual garantido pela arrendadora descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação?

Obs.: o examinando deve fundamentar corretamente sua resposta. A simples menção ou transcrição do dispositivo legal não pontua.

Resposta #002954

Por: **Sniper** 26 de Agosto de 2017 às 11:45

(Não sabia a matéria, tive que pesquisar)

A) A extinção do contrato de arrendamento mercantil por inadimplemento da arrendatária justifica a retenção do VRG pela arrendadora?

Resposta:

Não, não justifica a retenção do VRG, todavia, recentemente, o STJ decidiu que nas ações de reintegração de posse motivadas por inadimplemento de arrendamento mercantil financeiro, quando o produto da soma do VRG quitado com o valor da venda do bem for maior que o total pactuado como VRG na contratação, será direito do arrendatário receber a diferença.

B) A cobrança antecipada do valor residual garantido pela arrendadora descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação?

Resposta:

Não, a Súmula 293 do STJ dispõe que: "A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil."

- Fonte: <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI257989,101048-Devolucao+do+VRG+em+caso+de+inadimplemento+do+contrato+de+leasing>

Resposta #006688

Por: **ALINE RODRIGUES GOMES DOS SANTOS** 4 de Junho de 2021 às 10:29

a) Depende.

A mera extinção do contrato de arrendamento mercantil não tem o condão de conferir o direito de retenção do VRG ao arrendador.

Se em razão do inadimplemento o bem restituído ao Banco Cruzeiro do Sul foi alienado e o produto da venda alcançou valor superior ao VRG contratado inexistirá o direito de retenção do VRG pelo banco, devendo o excedente, após a dedução das custas e despesas/encargos pagos pelo arrendador, ser

devolvido à massa falida.

Contrariamente, se o valor da venda somado ao VRG pago antecipadamente for inferior ao VRG contratado, o Banco poderá exercer o direito de retenção do valor residual gradual.

Esse entendimento está consubstanciado na súmula 564 do STJ e já foi objeto de Recurso Repetitivo na Corte Superior.

b) Em um primeiro momento o STJ entendeu que o VRG pago antecipadamente descaracterizaria o contrato de arrendamento mercantil transmutando-o em contrato de compra e venda. Contudo, esse entendimento sumular foi revisto e, posteriormente cancelado, e, atualmente, por meio da súmula 293, salvo engano, o STJ pacificou o entendimento acerca do tema adotando a tese de que o pagamento diluído do VRG durante o contrato de arrendamento mercantil não o transforma em contrato de compra e venda.