

A RECONVENÇÃO NA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Resumo

O presente trabalho analisa a viabilidade de, na reintegração de posse fundada no inadimplemento do contrato de *leasing* envolvendo a aquisição de veículos, o réu devedor poder não só se contrapor ao pedido do autor, mas, como reconvinente, exigir a nulidade de cláusulas abusivas, viabilizando a descaracterização da mora mediante decisão judicial. Para tanto, apresentam-se as características gerais dos institutos da ação possessória, da resposta do réu e do arrendamento mercantil nas modalidades reintegração de posse, reconvenção e *leasing* financeiro, respectivamente. Examinam-se as eventuais causas geradoras da inadimplência do arrendatário e as especificidades da ação de reintegração de posse daquela resultante. Analisam-se, genericamente, os possíveis abusos ocorridos nos contratos em epígrafe e seu papel na geração da inadimplência. Examina-se o caráter dúplice da ação de reintegração de posse com possibilidade de pedido contraposto que, conforme se demonstra, é inapto a proporcionar a amplitude de defesa cabível. Conclui-se que, embora haja posições contrárias, a reconvenção tem sido reconhecida não apenas como cabível naquela modalidade de ação, mas recomendável, proporcionando ao réu um melhor exercício da ampla defesa e do contraditório.

Palavras-chave: Reintegração de posse; reconvenção; arrendamento mercantil; *leasing*.

Resumen

Este estudio examina la viabilidad de la recuperación fundada en el incumplimiento del contrato de arrendamiento financiero que implica la adquisición de vehículos, el deudor demandado no sólo puede oponerse a la petición del autor, sino, como reconviniente, requerir la nulidad de las cláusulas abusivas permitiendo a la decisión del tribunal de no reconocer la demora. Con este fin, se presentan las características generales de los institutos de la acción de tutela de la posesión, la respuesta del demandado y los contratos de arrendamiento financiero, en las modalidades de interdicto de recobrar, reconvencción y *leasing*, respectivamente. En él se examinan las posibles causas de la omisión por parte del inquilino y la acción específica de recuperación como resultado de eso. En él se analizan, abusos en general, posibles en los contratos y su papel en la generación de incumplimiento. Se examina la naturaleza dual de la acción de interdicto de recobra el pose y su limitación en alcanzar una defensa razonable. Llegamos a la

conclusión de que, si bien hay puntos de vista opuestos, la reconvencción ha sido reconocido no sólo en su caso en ese tipo de acción, pero se recomienda por dar al acusado un mejor ejercicio de la defensa legal y contradictoria.

Palabras-clave: Interdicto de recobrar el pose. Reconvencción. Arrendamiento financiero. *Leasing*.

SUMÁRIO: 1. Introdução. 2. A Ação de Reintegração de Posse. 2.1. A ação de reintegração de posse promovida em face da inadimplência no contrato de *leasing*. 3. A reconvenção. 3.1. A reconvenção na ação de reintegração de posse fundada em contrato de *leasing*. 4. O contrato de arrendamento mercantil, abusos e ilegalidades. 5. Conclusão.

1. Introdução

O contrato de *leasing* é de natureza híbrida e complexa, consistindo, fundamentalmente num arrendamento mercantil com promessa de venda do bem após o pagamento de prestações nas quais estão inseridos preço, taxas, antecipações e demais ônus.

Embora regulado por normas rígidas e inexoráveis à inadimplência - sendo este um dos seus pontos desfavoráveis por permitir ao arrendador a retomada do bem muito mais facilmente -, é largamente utilizado na seara bancária por oferecer atrativos do tipo: taxas de juros menores; não incidência de IOF (Imposto sobre Operações Financeiras); rapidez na resposta da contratação e; possibilidade de financiamento de até 100% do bem.

Esta expressiva demanda acaba por gerar, na prática forense do contencioso de massa ou especializado, um enorme número de processos relativos a ações de reintegração de posse promovidas em razão da inadimplência daquele consumidor que, diante de constatações tais como a tardia compreensão de cláusulas eventualmente abusivas e valores excessivos insculpidos num contrato que se lhe mostra inviável; a má administração das finanças individuais; ou ainda ocorrências imprevistas que lhe desestabiliza o equilíbrio financeiro provocando a mora, vê-se inserido numa contenda judicial na qual pouca ou nenhuma chance terá de reverter o resultado fatídico que culminará na retomada do bem adquirido.

Considerado contrato de locação, o *leasing* permite a perda total das prestações já pagas, na hipótese de rescisão do contrato, a perda do bem e a imposição de sanções pecuniárias.

Diante de tal situação, inúmeros trabalhos científicos têm sido desenvolvidos no intuito de apontar meios que possam auxiliar o consumidor na mitigação dos prejuízos iminentes. A conciliação notadamente tem sido o mais indicado deles por possuir o condão de pacificar paixões, equilibrar perdas e ganhos e dar um desfecho célere e eficaz ao processo.

Não obstante, na hipótese de não conciliação, alternativas devem ser encontradas na busca pelo equilíbrio desta relação contratual.

Nesta arena de interesses antagônicos, o presente trabalho foi desenvolvido visando reforçar entendimentos doutrinários e jurisprudenciais que vêm na reconvenção uma resposta eficaz e inovadora, nas ações de reintegração de posse fundadas em contratos de *leasing* financeiro, à demanda do equilíbrio contratual nas relações de consumo.

Não se pretende, em nenhuma hipótese, celebrar o devedor contumaz, ativo, de má-fé, mas sim oferecer ao devedor de boa-fé, passivo, que sequer recebeu o contrato antes ou depois da realização do negócio, a possibilidade de defender seu direito à isonomia contratual, à informação clara, à revisão de cláusulas abusivas, quiçá à ampliação da garantia prevista no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 11 de Setembro de 1990), fomentando assim o cumprimento voluntário da lei pelas instituições financeiras.

2. A Ação de Reintegração de Posse

A ação de reintegração de posse, fundada no direito material disciplinado nos artigos 1.196 e seguintes do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002), com processamento previsto nos arts. 926 e seguintes de Código de Processo Civil (Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973), é modalidade de ação possessória de natureza jurídica *dúplice - actio duplex*, cujo objetivo é reintegrar a posse de quem a perdeu.

Distingue o caráter *dúplice* desta ação a hipótese de tanto o autor quanto o réu poderem fazer pedidos possessórios, ou seja, a dupla possibilidade de pedido possessório.

Assim, este instituto estabelece a viabilidade jurídica de também o réu defender a posse em conflito em razão da possibilidade de ser o autor a cometer a ilegalidade, podendo fazer o mesmo pedido que este, em contraposição.

Logo, diante das circunstâncias do caso concreto, reconhecida a proteção possessória a uma das partes fica, em princípio, excluído o direito do *ex adverso*; negada a posse do autor, ela se reconhece a favor do réu e o inverso também se aplica.

Mediante notificação prévia ao consumidor, constituindo-o em mora ^[4], esta ação é imediatamente proposta pelas instituições financeiras nas hipóteses de inadimplemento dos

contratos de arrendamento mercantil que tratam da venda de veículos automotores. Proposta a ação e presentes os pressupostos legais, a reintegração de posse do bem objeto da demanda é liminarmente deferida autorizando-se, inclusive, utilização de reforço policial em caso de resistência do réu.

Reintegrada à instituição financeira a posse do bem, o devedor terá a opção de, querendo restituí-lo, pagar a integralidade da dívida. Pondere-se que esta possibilidade de restituição do bem para o devedor, pode ocorrer mediante pagamento parcial (parcelas vencidas) ou total (parcelas vencidas e vincendas) da dívida, seguindo entendimento majoritário do tribunal onde se processa a ação.

Observe que não havendo legislação específica que discipline a purgação da mora nos contratos de *leasing*, não há que se falar em vedação do pagamento das contraprestações atrasadas, inexistindo prejuízo ao arrendador.

Citamos o exemplo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, após interpretação dada ao § 2º do artigo 3º do Decreto-Lei 911, de 1º de outubro de 1969, pelo seu Colendo Órgão Especial, nos autos do Incidente de Inconstitucionalidade nº 150.402.0/5¹, admite a purgação parcial da mora nos contratos de arrendamento mercantil.

Optando pela restituição do bem o réu deverá desembolsar, no mínimo, o valor do qual não dispunha para pagar as prestações vencidas, logo, esta opção se torna praticamente inviável. Como alternativa deverá exercer seu direito de defesa e, neste caso, uma das possíveis respostas é a reconvenção que será tratada mais adiante.

2.1. A ação de reintegração de posse promovida em face da inadimplência no contrato de *leasing*

A reintegração de posse a ser tratada no presente trabalho é matéria de direito bancário e se funda no inadimplemento do contrato de arrendamento mercantil, modalidade *leasing* financeiro, envolvendo a aquisição de veículos.

O contrato de *leasing* não tem sido tratado pela doutrina ou jurisprudência como financiamento, pois o mutuário não adquire a propriedade do bem objeto do contrato no ato da contratação; tampouco tem sido caracterizado como negócio de compra e venda devido à sua natureza locatícia. Inexiste consenso em sua definição sendo pacífico apenas o entendimento de que se trata de contrato com características próprias.

¹ BRASIL, **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**. Incidente de Inconstitucionalidade nº 150.402-0/5-00/SP. Relator Des. Boris Kauffmann. Julgado em 19/12/2007. Registro em 19/02/2008. Disponível em <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=2471067>> . Acesso: 12 de Setembro, 2011.

Por meio dele, nos termos da legislação atual, o contratante ‘arrenda’ o bem e, ao término do contrato pode optar por renová-lo; devolver o bem à arrendadora; ou dela adquiri-lo pelo valor de mercado ou mediante pagamento de valor residual garantido (VRG) previamente definido. Considerando que este valor residual, geralmente diluído nas prestações do arrendamento, é pago antecipadamente, a única opção viável para o arrendatário, na prática, entre todas, é a compra do bem, e já será explicado o porquê.

Pondere-se que as opções de renovação ou devolução do bem são virtuais uma vez que o contratante só pode vislumbrá-las ao término do contrato, quando já terá pago parcelas que não são apenas de arrendamento, mas complemento do valor do bem, na hipótese da antecipação do valor residual garantido. Portanto, findo o contrato, o arrendatário terá pago a integralidade do valor do bem e do VRG, não havendo o que renovar. Se devolver o bem nesta fase, a arrendadora poderá vendê-lo pelo valor que lhe aprouver e, só na hipótese de haver excesso no valor obtido, este será devolvido ao arrendatário.

A esta altura indagamos se não é este realmente um contrato de compra e venda mediante pagamento de prestações periódicas. Embora simulado², o entendimento de que a antecipação do VRG não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil está longe de ser pacificado.

Nesta modalidade de negócio, o arrendatário é mero possuidor indireto e depositário do bem. Com o domínio e a posse indireta, assume a responsabilidade e os encargos estabelecidos em lei.

No curso do contrato por vezes ocorre do adquirente, acometido por turbulências econômicas (gasta mais do que ganha) e financeiras (possui mais dívidas do que ganho líquido), ou ainda, devido ao alto custo do contrato - somente perceptível depois de firmado -, deixar de adimplir o *leasing*, incorrendo em mora. Nesta situação é quase certo que entrará na tortuosa demanda pela reintegração de posse por meio da qual, liminarmente e sem oitiva prévia, perderá a posse do bem que, ao final, restará consolidada em nome do arrendador. Além disso, poderá ser obrigado a adimplir todo o valor devido, apurado pela instituição financeira até a data da reintegração, com encargos e reajustes pela taxa contratual, além de outros inúmeros ônus de inadimplência, eventualmente acrescidos dos valores correspondentes às prestações vincendas. Até mesmo as custas sucumbenciais lhe serão, eventualmente, atribuídas.

² BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Súmula nº 293 – A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil. Disponível em <http://www.stj.jus.br/SCON/>. Acesso: 12 de setembro, 2011.

Por sua natureza dúplice, como já explicitado, a reintegração de posse fundada em contrato de *leasing* é uma ação de difícil defesa se o inadimplemento torna-se incontestado quando precedido de notificação de mora. Ora, a matéria é de direito. Ou o arrendatário está em dia com suas prestações e o bom direito lhe pertence ou está inadimplente e a razão cabe ao credor arrendador: *dura lex, sed lex*.

Não obstante a existência de inúmeras e respeitáveis posições contrárias, o arrendamento mercantil na modalidade *leasing* é um contrato preponderantemente de compra e venda, embora possua natureza atípica devido às notas de contrato locatício. Assim, como qualquer negócio, está sujeito à norma jurídica e se lhe impõe o brocardo ‘tudo se pode contratar desde que nos limites da lei’. Limites estes geralmente inobservados nos contratos bancários que, por vezes, se revelam refúgio de abusos tão graves e relevantes que podem dar causa a restrições ao direito do credor.

Estas relevantes questões relativas a abusos e exageros, porém, nem sempre dizem respeito diretamente ao pagamento ou não das prestações – estrela maior da referida lide. Por vezes, elementos satelitais da relação contratual mostram-se fortes o bastante para, mediante reexame da matéria sob uma ótica reconvincente, provar o bom direito do suposto devedor.

3. A Reconvenção

A reconvenção (art. 297, CPC), por sua vez, é modalidade de resposta do réu mediante ação incidental (ou ação nova, segundo alguns autores³, conexas à principal), pela qual ele demanda o autor no mesmo procedimento em que é demandado, para opor-lhe direito que lhe altere ou elimine a pretensão.

É instituto processual autônomo, embora não forme caderno apenso, manejado a par da contestação, simultaneamente e julgado conjuntamente com a ação principal. Extinta a principal, não haverá obrigatoriedade de extinção da reconvenção, podendo ela prosseguir até ulterior sentença.

A reconvenção é cabível quando há pendência de ação principal, compatibilidade de ritos entre ambas, ausência de impedimentos do juiz e conexão entre ela, a ação principal e/ou algum dos fundamentos da defesa.

³ DIDIER Jr, Fredie. **Curso de Direito Processual Civil**: Teoria Geral do Processo e Processo de Conhecimento. Bahia: Editora JUSPODIVM, 2007; GRECO FI, Vicente. **Direito Processual Civil Brasileiro**. 2º volume, 14ª ed. São Paulo: Saraiva, 2000; SANTOS, Moacyr Amaral *apud* Paula Batista. **Primeiras linhas de direito processual civil**. 2º volume, 14ª ed. São Paulo: Saraiva, 1991.

Para sua propositura, bem como para apresentação da contestação, não é necessário ao réu a espera pela citação, podendo antecipar-se em sua defesa (art. 214 do CPC), comparecendo espontaneamente ao processo, suprindo a citação e prestigiando a economia processual: “Na ação de reintegração de posse e cautelar de busca e apreensão, nos termos do art. 214, § 1º, do CPC, o comparecimento espontâneo do réu supre a falta de citação”.⁴

Caracteriza-se por distinguir seu objeto do objeto da ação principal, compondo duas pretensões perante o juiz para que ele sobre ambas se pronuncie simultaneamente. Observe que, embora represente uma pretensão autônoma do réu, o requisito da conexão com a ação principal é pressuposto específico, devendo estabelecer relação, ainda que mínima, com o pedido ou a causa de pedir do autor.

É um eficiente meio de resposta e demanda, encontrado pelo legislador, para otimizar a tutela jurisdicional, propiciando ao réu não apenas o puro e simples debate sobre as alegações trazidas pelo autor, bem como a apresentação de suas próprias alegações iniciais, ampliando o objeto do processo.

Sobre o instituto esclarece Humberto Theodoro Júnior:

A reconvenção, não é meio de defesa, mas verdadeiro contra-ataque do réu ao autor, propondo dentro do mesmo processo uma ação diferente e em sentido contrário àquela inicialmente deduzida em juízo. Enquanto o contestante apenas procura evitar a sua condenação, numa atitude passiva de resistência, o reconvincente busca, mais, obter uma condenação do autor-reconvindo.⁵

3.1. A reconvenção na ação de reintegração de posse fundada em contrato de *leasing*

Embora represente um excelente meio de ampliação da defesa mediante legítimo contra-ataque, infere-se que ainda há na jurisprudência quem não reconheça a possibilidade de reconvir num processo de reintegração de posse:

Agravo de Instrumento. Arrendamento Mercantil. Reintegração De Posse. Natureza Dúplice. Reconvenção. Impossibilidade. Dada a natureza dúplice das ações possessórias, mostra-se incabível o pedido de reconvenção, por falta de interesse processual, pois a pretensão deve ser formulada em contestação. Não cabe reconvenção quando a matéria possa ser alegada com idêntico efeito prático em contestação.⁶

⁴ BRASIL, **Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul**. AC nº 70021710439/RS. Relator Des. Cláudio Augusto Rosa Lopes. Julgado em 19/08/2010. Publicado em 26/08/2010. Disponível em <http://www3.tjrs.jus.br/versao_impresao/imprimirjurisprudencia.php>. Acesso: 12 de setembro, 2011.

⁵ THEODORO Jr. Humberto. **Curso de direito processual civil**. Vol. I, 22ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 37

⁶ BRASIL, **Tribunal de Justiça de Minas Gerais**. AI nº 2106684-44.2006.8.13.0105/MG. Relator Des. José Flávio de Almeida. Julgado em 16/01/2008. Publicado em 02/02/2008. Disponível em <[http://www.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc_resultado2.jsp?lista Processos=21066844420068130105](http://www.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc_resultado2.jsp?lista%20Processos=21066844420068130105)>. Acesso: 12 de setembro, 2011.

Observa-se que o nobre relator alega incabível a reconvenção diante da possibilidade de apresentação da mesma matéria na contestação com idêntico efeito prático. Este é o entendimento unânime dos críticos contrários à reconvenção em ação de reintegração de posse. Aduzem-na inadmissível quando o objeto é idêntico (ações conexas) e possível o pedido contraposto na própria contestação.

Correto e incontestado o entendimento fosse a reconvenção limitada ao reduzido alcance do pedido contraposto. Não é o que ocorre. Sua natureza autônoma amplia sensivelmente o conjunto de providências jurisdicionais a serem solicitadas quanto ao bem, tornando-se um apto instrumento ao exercício da ampla defesa. A impropriedade do pedido contraposto reside exatamente no alcance deste, limitado ao objeto autoral, tornando-o mais adequado ao procedimento sumário, conforme preleciona Nelson Nery Júnior.

A norma confere caráter dúplice às ações que se processam pelo (rito) sumário, pois permite que nelas o réu deduza pedido na contestação, muito embora limite o pedido do réu, que deve fundar-se nos mesmos fatos articulados pelo autor na petição inicial.⁷

Nos julgados onde é admitida, quando os pedidos reconvincentes exorbitam a pretensão possessória, a reconvenção tem tido sua utilidade reconhecida, conforme abaixo:

Usualmente as ações possessórias dispensam o ajuizamento de reconvenção, até porque, como ações dúplices, permitem a veiculação de pedido contraposto no âmbito da contestação. Entendemos que a natureza dúplice não é ampla, porque abrangida somente pela pretensão (contraposta) ligada à tutela possessória e às perdas e danos (art. 922 do CPC). No mais, haveria campo para a reconvenção.⁸

Ora, na perspicaz exegese do hermeneuta fica claro que, embora haja pedidos conexos aos do autor neste tipo de ação, pode haver outros que àqueles extrapolem e é para obter uma resposta jurisdicional a estes pedidos que o réu ingressa no processo na qualidade de reconvincente.

Certo é que, nos contratos de arrendamento mercantil envolvendo venda de veículos, há sutilezas que descaracterizam esta total identidade de objeto e pedido, cabendo outras variadas pretensões do réu, justificando o cabimento da reconvenção, como restará demonstrado.

4. O contrato de arrendamento mercantil, abusos e ilegalidades

⁷ NERY Jr, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. **Código de processo civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor**, 6ª edição, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

⁸ BRASIL, **Tribunal de Justiça de São Paulo**. AC 1142358400/SP. Relator Des. Alexandre David Malfatti. Julgado em 20/06/2008. Publicado em 14/07/2008. Disponível em <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/resultadoCompleta.do>>. Acesso: 02 agosto, 2011.

O contrato que concretiza o negócio jurídico de arrendamento mercantil é formalizado por meio de instrumento padronizado: contrato de adesão lavrado exclusivamente pelo arrendador onde está descrito o bem arrendado e os termos gerais do acordo.

Nele, é generalizada a inclusão de condições abusivas, que desprestigiam o consumidor impondo-lhe, por exemplo, a não devolução/compensação do Valor Residual Garantido (VRG) do bem pago antecipadamente, em caso de rescisão do contrato; a cobrança de taxas e tarifas extras acrescidas ao valor real financiado; a liberação de crédito sem prévia análise das condições econômicas do comprador, entre outros, que acabam por tornar o contrato extremamente oneroso e de difícil adimplemento para o arrendatário. Isto invariavelmente o leva à mora e conseqüente perda do bem em favor da arrendante.

Por vezes, visando dificultar ao máximo a possibilidade de conferência dos cálculos das contraprestações e do VRG antecipado, sequer constam expressamente nestes instrumentos o valor correspondente à taxa de juros praticada ou o indexador, o que representa violação à legislação vigente.

Como dito, a operação firmada exige uma parcela financeira como entrada, que é registrada como antecipação de parte do VRG, e outras parcelas que não são de arrendamento, mas de complemento do preço do bem. Estas visam prevenir o arrendatário de desembolso oneroso caso venha a optar pela compra, ao final do contrato, e representam também antecipação mensal do VRG. Quer o arrendante que estes valores não retornem ao arrendatário na hipótese de rescisão do contrato.

O fato é que qualquer antecipação de valor residual, na qual não está prevista sua devolução ao arrendatário, se transforma em recurso destinado a quitar parte de pagamento do bem e, na hipótese de rescisão contratual, deve retornar ao arrendatário ou compensar-lhe o valor devido, conforme têm decidido nossos tribunais:

Havendo a resolução do contrato, mesmo que em razão da inadimplência do arrendatário, o quantum referente ao adiantamento do VRG deverá ser devolvido ao devedor, uma vez que este não mais poderá exercer a opção de compra do bem. É que a devolução do VRG pago antecipadamente ou de forma diluída serve para evitar o locupletamento ilícito do credor, conforme a dicção do art. 884 do Código Civil de 2002.⁹

⁹ BRASIL, **Tribunal de Justiça do Paraná**. AC 770857-4/RS. Relator Des. Sérgio Roberto N Rolanski. Julgado em 01/08/2011. Publicado em 05/08/2011. Disponível em: <http://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/publico/pesquisa.do?actionType=pesquisar> . Acesso: 02 agosto, 2011.

Percebe-se que a resolução do contrato e a reintegração do bem na posse da arrendadora acarretam, necessariamente, a devolução/compensação ao arrendatário dos valores pagos a título de VRG, até porque, estes representam quase metade do valor do bem.

No caso concreto, inúmeras ilegalidades podem ser observadas nos diversos contratos de *leasing* existentes no universo do nosso sistema financeiro. Nestes, algumas cláusulas podem ser observadas visando unicamente à ilícita majoração do preço do negócio contratado que, oneroso acima dos haveres do arrendatário, vai gerar-lhe inadimplência.

Exemplo extraordinariamente lesivo ao consumidor cometido nestes contratos é a imposição de antecipação das prestações vincendas, em caso de rescisão, a título de indenização. Esta obriga o arrendatário a pagar o valor total do bem sem direito a integrá-lo ao seu patrimônio. Cláusula reconhecidamente leonina cuja exclusão é prática invariável nos nossos tribunais.

Assim também a imputação ao arrendatário dos ônus decorrentes do valor do arrendamento, somados ainda os encargos incorridos materializados nas cobranças abusivas que são comuns a quase todos estes contratos, entre elas as comissões; as taxas; os seguros e as tarifas que, ilegais, passam a onerar, sobremaneira, as parcelas mensais a serem adimplidas e que jamais foram advertidas ao arrendatário, surpreendendo-o no carnê de pagamento. Tal prática contraria a natureza locatícia do contrato, antecipando valores não devidos.

Outrossim, estas cobranças visam a acobertar despesas administrativas cujo custo não pode ser remanejado à parte hipossuficiente do contrato, evidenciando vantagem exagerada à instituição financeira, o que também representa prática ilegal (arts. 4º, III e 6º, II do CDC). Assim, dos cálculos do suposto débito deve ser afastada a cobrança destes valores que, repetimos, são considerados despesas operacionais, ônus da instituição financeira, não podendo ser ao consumidor repassado, sob pena de amparar-se o enriquecimento sem causa.

Da análise de casos concretos conclui-se facilmente que a inadimplência é gerada por abusividade no contrato de arrendamento mercantil, devendo o réu devedor, em sua defesa, não apenas contrapor-se ao pedido do autor, mas, na qualidade de reconvinte, pleitear a nulidade daquelas cláusulas abusivas, com fulcro nas disposições protetivas do CDC.

A decretação da nulidade das referidas cláusulas extirpará do contrato a cobrança em excesso, descaracterizará a mora e conseqüentemente a multa moratória. O valor pago indevidamente será restituído ao arrendatário, a título de indébito, ou compensado.

Do exame minucioso do contrato, no caso concreto, muitos outros desmandos sanáveis podem ser percebidos e sua revisão requerida em juízo mediante ação de reconvenção.

5. Conclusão

Este instituto mostra-se tão versátil e eficaz que pode ser apresentado independentemente da contestação, conforme entendimento do I. professor Cândido Rangel Dinamarco.

O réu que reconvém sem contestar não é revel, porque a seu modo está ativo no processo e portanto não é merecedor do tratamento estabelecido no art. 322 do Código de Processo Civil. Se a reconvenção do réu que não contestou negar os fatos alegados na petição inicial, eles se tornam controvertidos no processo e, portanto, dependentes de prova, tanto quanto sucederia se tivesse sido apresentada a contestação: não se aplica o efeito da revelia ao reconvinte que não contestou.¹⁰ Contra: Mesmo se omitindo quanto à contestação, (...) pode reconvir. Nesta caso será revel na ação principal e nela sucumbirá.¹¹

Se proposta deve sê-lo concomitantemente à contestação, mas não é a ela obrigatoriamente vinculada, podendo até restar demonstrada a boa-fé do devedor que não contesta a dívida, objeto da ação principal, mas as razões porque ela foi gerada e a responsabilidade da instituição financeira pelo sutil nexos de causalidade diante da concessão do crédito.

Conclui-se que não há óbice ao manejo da reconvenção na ação de reintegração de posse, sendo antes, este meio idôneo, apto e eficaz para pleitear direito próprio que modifique ou extinga a pretensão alheia. Propicia ao órgão jurisdicional o exame completo das razões contraditórias e as pretensões contrapostas, para a produção de uma melhor justiça *est modus in rebus*: “No caso em exame teve a Curadoria Especial que atua em favor do réu revel citado por hora certa o cuidado de ajuizar reconvenção, que foi bem processada e acolhida”.¹²

Elisabete Araujo Porto é advogada, especialista em direito bancário, pós graduada em gestão organizacional pública e autora de artigos publicados na internet.

¹⁰ DINAMARCO, Cândido R.. Disponível em <<http://leonildo.com/curso/dina44.htm>>. Acesso: 02 agosto, 2011.

¹¹ THEODORO Jr, Humberto. **Curso de direito processual civil**. Vol. I. 50ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 391.

¹² BRASIL, **Tribunal de Justiça de São Paulo**. AC 990103052498/SP. Relator Des. Edgard Rosa. Julgado em 18/08/2011. Publicado em 30/08/2011. Disponível em <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsj/getArquivo.do?cdAcordao=5353542>>. Acesso: 08 de setembro, 2011.