

REVISTA DE DIREITO PRIVADO

26
ABRIL-JUNHO
2006

COORDENAÇÃO:
NELSON NERY JUNIOR
ROSA MARIA DE ANDRADE NERY

Prisão civil por alimentos – Relação obrigacional – Princípio da boa-fé – Função punitiva da reparação dos danos morais – Negócio jurídico – Débitos fiscais e recuperação judicial de empresas – Prazo prescricional no CC/2002 – *Leasing* – Contrato de empreitada – *Filiación extramatrimonial*.

EDITORA 
REVISTA DOS TRIBUNAIS

O CONTRATO DE *LEASING* E A SÚMULA 263 DO STJ

LUIZ FERNANDO DO VALE DE ALMEIDA GUILHERME

Bacharel em Direito e mestre pela PUC-SP.

Professor da PUC-SP e da Universidade Presbiteriana Mackenzie

SUMÁRIO: Introdução – 1. Definição do contrato de *leasing* – 2. A aplicação do Contrato de Defesa do Consumidor nos contratos de *leasing* – 3. Contrato de adesão – 4. Dos juros exorbitantes nos contratos de *leasing* – 5. Antecipação do valor residual garantido (“VRG”): 5.1 Da descaracterização do contrato de *leasing* – 6. Da incidência tributária – 7. Antecipação do valor residual garantido (“VRG”) descaracteriza o contrato de *leasing* – cancelamento da Súmula 263 do STJ – 8. Transferência da posse e da propriedade – descaracterização do contrato de *leasing* – 9. Conclusão – 10. Bibliografia.

Resumo: O contrato de *leasing* como sendo negócio jurídico, tendo por escopo ser negócio jurídico *sui generis* e complexo, que encerra em si mesmo a compra ou não de um objeto locado e financiado. Este artigo se detém na análise das decisões dos Tribunais e do STJ em relação à descaracterização do contrato de *leasing*.

Palavras-chave: Contrato – Contrato de compra e venda – Contrato de *leasing*, Descaracterização do *leasing* – Consumidor – Banco Central.

Introdução

Questão interessante que se coloca nos dias atuais é a descaracterização do contrato de *leasing*, seja pela cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG), seja pela interpretação dos contratos, seja pela capitalização de juros, ocorrida nos contratos firmados entre as partes.

Para possibilitar e fundamentar a conclusão, é mister manifestar os possíveis sentidos do contrato de *leasing*. José Wilson Nogueira de Queiroz preleciona: “o contrato de *leasing* é um acordo mediante o qual uma empresa, necessitando utilizar determinado equipamento, veículo ou móvel (terreno ou edificação), ao invés de comprar, consegue que uma empresa (locadora) o adquira e o loque à empresa interessada (locatária) por prazo determinado, findo o qual poderá a locatária optar entre a devolução do objeto do contrato, a renovação da locação ou a sua aquisição por compra e venda, pelo valor residual avençado no instrumen-

to contratual”; já para o Professor Arnaldo Wald, trata-se de um contrato pelo qual uma empresa, “desejando utilizar determinado equipamento, ou um certo imóvel, consegue que uma instituição financeira adquira o referido bem, alugando-o ao interessado por prazo certo, admitindo-se que, terminado o prazo locativo, o locatário possa optar entre a devolução do bem, a renovação da locação, ou a compra pelo preço residual fixado no momento inicial do contrato”.

Tavares Paes define o contrato de *leasing* como sendo um acordo de vontades “mediante o qual uma pessoa jurídica que deseja utilizar determinado bem ou equipamento, por determinado lapso de tempo, o faz por intermédio de uma sociedade de financiamento, que adquire o aludido bem e lhe aluga. Terminando o prazo locativo, passa a optar entre a devolução do bem, a renovação da locação, ou a aquisição pelo preço residual fixado inicialmente”.

Ademais, Waldirio Bulgarelli entende que *o leasing* “é um contrato nominado, típico, consensual, bilateral, oneroso, por tempo determinado e de execução sucessiva, e firmado *intuitu personae*”. Entende-se nominado pelo fato de ser regulado pelo direito positivo, com força jurídica, dando-lhe tipicidade, sendo sua regulação elaborada no âmbito fiscal. Ademais, ministra o autor: (...) “*o leasing*, de fato, tem um nome, aliás, muitos e variados, todavia, a denominação legal é arrendamento. A prática, posteriormente, veio consagrar a expressão inglesa *leasing*. E como exigiu também a constituição de empresas, especializadas em *leasing*, a luta continua para manter a denominação, que na indicação do objeto social. Vê-se que a força mágica da palavra *leasing* continua a atuar; o conhecido sistema ‘jeitinho’ fará com que fiquemos com as duas: arrendamento e *leasing*.”

Por fim, Arnaldo Rizzardo conceitua *leasing* como sendo: “a operação financeira realizada por uma empresa arrendadora, constituída e atuando sob o controle do Banco Central do Brasil (BACEN), tendo por objeto o arrendamento de bens móveis ou imóveis adquiridos junto a terceiros, para fins de uso próprio da arrendatária (art. 1.º, parágrafo único, da Lei 6.099/74)”.

1. Definição do contrato de *leasing*

Primeiramente, é mister notar que a palavra contrato provém do latim *contractus*, tendo surgido no primeiro século da era cristã, com o significado de convenção, pacto, transação, acordo de vontade.

Já no caso em tela, trataremos do modo como o contrato de *leasing* deve ser analisado dentre os meios empresariais, meios esses reflexos da Revolução Industrial a qual teve como consequência a aceleração do processo de desgaste e obsolescência dos bens de produção.

Sobre o surgimento do contrato de *leasing* podemos afirmar que ocorreu nos Estados Unidos na década de 50, sendo que com rapidez e eficiência foi adotado em outros países desenvolvidos respondendo às grandes necessidades surgidas na indústria e comércio da época.

No Brasil, o contrato de *leasing* foi definido como sendo contrato de arrendamento mercantil, tendo por definição ser negócio jurídico *sui generis* e complexo, que encerra em si mesmo a compra ou não de um objeto locado e financiado. Os três principais efeitos do instituto (locação, financiamento e compra unilateral no final do contrato) são conseqüências normais, intrínsecas, indicam a função que desempenha e estão indissoluvelmente ligados à própria complexidade do arrendamento mercantil.

Todavia, vale sublinhar o magistério de Arnaldo Wald, para quem o *leasing* é um negócio jurídico complexo, associando elementos de diversos negócios; estes se formam por manifestação unitária de vontade, não se decompondo em outros contratos.

Com a edição pelo Banco Central do Brasil (BACEN) da Resolução 2.309, de 28.08.1996, foram revogadas as Resoluções 980 e as subseqüentes Resoluções e Circulares sobre a matéria, que recebeu renovada regulamentação, valendo transcrever os dispositivos alusivos às “modalidades de arrendamento mercantil”, *verbis*: “Art. 5.º Considera-se arrendamento mercantil financeiro a modalidade em que: I – as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pelo arrendatário, sejam normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos; II – as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendatária; III – o preço para o exercício da opção de compra seja livremente pactuado, podendo ser, inclusive, o valor de mercado do bem arrendado e art. 6.º Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que: I – as contraprestações a serem pagas pelo arrendatário contemplem o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes à sua colocação à disposição do arrendatário, não podendo o total dos pagamentos da espécie ultrapassar 75% (setenta e cinco por cento) do custo do bem arrendado; II – as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado seja de responsabilidade da arrendadora ou do arrendatário e III – o preço para o exercício da opção de compra seja o valor de mercado do bem arrendado.

Parágrafo único – As operações de que trata este artigo são privativas dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e das sociedades de arrendamento mercantil”.

2. A aplicação do Código de Defesa do Consumidor nos contratos de *leasing*

Deve-se analisar o Código de Defesa do Consumidor para verificar se as normas deste *Code* se aplicam a esses contratos de *leasing*, firmados para o uso/aquisição de bens.

Partamos do texto da Lei 8.078/90 – CDC, que firmou, no âmbito do direito positivo brasileiro, os conceitos de consumidor e fornecedor:

“Art. 2.º *Consumidor* é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.”

“Art. 3.º *Fornecedor* é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1.º *Produto* é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2.º *Serviço* é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.”

Sublinhou Luiz Gastão Paes de Barros Leães, em parecer, que “o consumo se define, antes de tudo, como função de satisfação das necessidades, significando o uso imediato e final de bens e serviços, para satisfação das necessidades humanas”, e remete ao magistério de *Albert Meyers*, no sentido de que “consumo é o uso imediato e final de bens e serviços, para satisfazer as necessidades de seres humanos livres. *Consumo não significa uso de um bem, a menos que seja usado pelo consumidor final*”.

É mister citar o mestre Manoel Gonçalves Ferreira Filho que traz à colação distinção que se nos figura imprescindível, com base no magistério de *Raymond Barre*, em sua obra *Économie Politique*: que não será considerada como consumidora, para efeito da tutela do CDC, aquela empresa que adquire bens para utilizá-los como insumos, ou como instrumento de trabalho: “não os repassados a terceiros, nem os utilizados como instrumentos de produção”.

O eminente professor Geraldo Vidigal assumiu posição taxativa: “a empresa nunca é consumidora”, pois, sendo uma organização que reúne os fatores de produção, a fim de oferecer no mercado produtos e prestar serviços com a finalidade de auferir lucros, a empresa jamais adquire ou utiliza produto, ou serviço, como destinatário final.

No mesmo sentido o assinalou o professor Arnoldo Wald, para quem o legislador nacional, ao incluir a pessoa jurídica como consumidor, art. 2.º do CDC, cuidou de “certas pessoas jurídicas de direito civil sem caráter empresarial, como as fundações e as associações, ou admitiu que as pessoas jurídicas de direito comercial também pudessem invocar a proteção de lei especial, mas, tão-somente, nos casos nos quais a contratação de bens ou serviços de consumo não tivesse vinculação alguma com a sua atividade produtiva ou empresarial, não se tratando de bens ou de serviços utilizando, ou utilizáveis, direta ou indiretamente, na produção ou comercialização”.

Em síntese, Athos Gusmão Carneiro ministra: “os contratos de *leasing* firmados entre empresa de *leasing* e empresas de prestação de serviços de transporte visando o arrendamento de ônibus não se apresenta, como atos de consumo sendo, pois alheios à especial tutela proporcionada pela Lei 8.079/90 aos consumidores”.

Portanto, note-se que o arrendatário não é o destinatário final do produto, objeto do *leasing*; trata-se do impropriamente chamado “consumo intermediário”, pelo qual o arrendatário obteve os *bens de capital*, que a ele possibilitarão a prestação de serviços aos consumidores, estes sim, *destinatários finais dos serviços*.

É mister trazer à colação os principais agentes participantes numa operação de *leasing*: (i) arrendatário: é a pessoa física ou jurídica que, após tomar a decisão de investir e/ou adquirir bens, optando pelo *leasing* como alternativa de financiamento, tem o direito de uso e gozo do bem-objeto durante o prazo contratual; (ii) fornecedor: é o vendedor do bem-objeto de *leasing* à empresa de *leasing* e (iii) empresa de *leasing*: é a empresa que adquirirá o bem-objeto do fornecedor e o arrendará à empresa arrendatária; ela tem a propriedade do bem.

3. Contrato de adesão

Os contratos de *leasing* financeiro, quando tiverem por objeto bens de capital, não se enquadram no âmbito do *Código de Defesa do Consumidor*.

Vejamos.

Não obstante, passemos a analisar a aplicabilidade do *Code do Consumidor* aos contratos de *leasing*, às regras do contrato de adesão, passando pelas assertivas da maioria dos requerentes, onde pleiteiam a revisão contratual, e questionam se os contratos firmados: incluem juros exorbitantes nas contraprestações; revelariam grande diferença para maior, se considerado o valor do bem arrendado e o somatório das prestações e do valor residual garantido (VRG); traduziriam onerosidade excessiva, violadora do *Código de Defesa do Consumidor*, em se ponderando “os valores atuais de mercado dos veículos objeto dos arrendamentos mercantis” e os valores somados das contraprestações; e apresentariam valores absurdos, irrealis e desproporcionais à realidade do valor financiado e assim por diante.

Antes de começar a explorar outros tópicos e tendo em vista os princípios que regem o direito contratual, convém examinar se os aludidos contratos de *leasing*, cujos instrumentos particulares já vêm impressos, podem ou não ser considerados como contratos de adesão *stricto sensu*, nos quais uma das partes tem de aceitar, em bloco, as cláusulas estabelecidas pela outra, aderindo a uma situação contratual que se encontra definida em todos os seus termos.

Orlando Gomes descreve que “no primeiro momento, o empresário formula o esquema contratual abstrato, redigindo as cláusulas do conteúdo das relações contratuais que pretende concluir uniformemente com as pessoas indeterminadas.

No segundo momento, o eventual cliente da empresa adere a esse esquema, travando-se entre os dois uma relação jurídica de caráter negocial, com direitos e obrigações correlatas, sem qualquer conexão jurídica com os outros vínculos que, do mesmo modo e com igual conteúdo, se formam com distintos sujeitos.”

Muito importante notar, no pertinente à exegese dos contratos de adesão, a observação de que, de regra, suas cláusulas serão interpretadas “contra a parte que as ditou”. Cabe, entretanto, uma fundamental distinção, “à raiz de ponderações feitas por *Dereux* entre duas espécies de cláusulas: as cláusulas essenciais, que são comumente datilografadas ou manuscritas, e as cláusulas acessórias, geralmente impressas. As primeiras estipulam-se particularizadamente e comportam, às vezes, certa margem de liberdade no seu ajuste e até certa variação”.

Verificando os contratos de *leasing*, vemos em primeiro lugar que é o (a) arrendatário (a) quem indica o bem a ser objeto do *leasing*, escolhendo o fornecedor e podendo, pois, com o mesmo, discutir o preço. Neste ponto, o da escolha do bem e o de aceitação do preço, a sua liberdade, no caso, é ampla.

Ademais, note-se que o valor das contraprestações e o valor residual garantido (VRG) são previamente combinados entre as partes.

Não há imposição alguma e, como se cuida da cláusula nuclear do contrato, este não se caracteriza como um contrato de adesão *stricto sensu*.

Em conclusão, preleciona o Eminentíssimo Ministro Athos Gusmão Carneiro: “impede referir que os contratos de “leasing” não se caracterizam, de regra, como contratos de adesão *stricto sensu*, eis que as cláusulas nucleares, as alusivas ao ‘plano de pagamentos’, são objeto de debate e acordo das partes, não existindo nenhuma imposição a esse respeito. São melhores ditos *contratos-tipo*.”

Pode parecer ao eventual cliente, quando das tratativas pré-contratuais, que o valor calculado para as contraprestações, que é um valor que não sofre acréscimo outro que não o da variação cambial com dólar, mais o preço residual, resulta em somatório em seu entender demasiadamente elevado com relação ao bem por ele escolhido; neste caso, restam abertas várias outras opções do mercado de capitais: financiamento bancário direto, consórcio, alienação fiduciária etc.

Em sinopse: se o arrendatário, todavia, já perfeitamente sabedor dos valores da contraprestação e do preço residual, e dos prazos para os pagamentos, resolve firmar o negócio de “leasing”, é porque, naquela oportunidade lhe é conveniente; assim não poderá ele posteriormente invocar os riscos inerentes a toda atividade empresarial, ou seu insucesso como empresário, ou a própria desvalorização do bem, para tentar furtar-se aos compromissos antes de assumidos livre e conscientemente firmados.

4. Dos juros exorbitantes nos contratos de *leasing*

No contrato-tipo, como demonstrado acima, os juros moratórios, e a correção pelo indexador, são apresentados e indicados pelas partes contratantes de forma clara.

Numa ação de repetição de indébito, o arrendatário argumenta que os valores das contraprestações mensais, bem como o do valor residual garantido, fo-

ram exorbitantes, esquecendo de mencionar os benefícios fiscais que auferiu com a realização da operação de *leasing*.

Analisaremos primeiramente a antecipação do valor residual garantido na operação de *leasing*.

5. Antecipação do valor residual garantido (VRG)

No alusivo ao *leasing* e a antecipação do “valor residual”, temos que o último, conforme aliás definido na Portaria MF 564/78, II, é o “preço contratual estipulado para o exercício da opção de compra, ou valor contratualmente garantido pelo arrendatário como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese de não ser exercida a opção de compra”.

Sem que ocorra a mínima descaracterização do contrato de *leasing*, o valor residual garantido pode ser adiantado pelo arrendatário, diz o Ministro Athos Gusmão Carneiro, “não a título de exercício de opção de compra, mas sim como mero adiantamento em garantia das obrigações contratuais assumidas”.

Todavia, mesmo em antecipando a totalidade do valor residual, o arrendatário ainda não exerceu a opção de compra, e não está obrigado a comprar o bem objeto do contrato de *leasing*.

No mesmo sentido o ilustre Ministro Athos Gusmão Carneiro preleciona: “se optar pela compra, o valor residual será considerado pago mediante a apropriação, pela arrendadora, dos valores já antecipadamente entregues a título de provisão de recursos; todavia, se o arrendatário resolver não comprar e nem renovar o contrato, será devolvido à arrendadora, que irá colocá-lo a venda”.

Como bem exposto no magistério do Professor Jorge Cardoso, e nos termos da Portaria 140/84, II, a antecipação do VRG é tratada como passivo do arrendador e ativo do arrendatário, e pois “(...) não implica nem em quitação do VRG e nem em pagamento pelo exercício da opção de compra. É mero valor ‘dado por conta’ ou em garantia de obrigação contratual assumida; ou seja, é simples caução em dinheiro. Continuam em vigor que a possibilidade contratual de *optar pela compra, quer a possibilidade de devolver o bem, quer ainda a possibilidade de prorrogar o contrato, possibilidades deferidas por lei e pelo contrato ao arrendatário*”.

Em síntese: a antecipação do pagamento não implica antecipação do exercício da opção, que continua aprazada para quando do término do contrato.

Não há que se falar, portanto, em considerar o contrato de *leasing* em contrato de compra e venda em prestações, e isto inclusive pela simples ponderação de que, muito embora os adiantamentos do VRG, a “opção” em favor do arrendatário, de comprar ou de não comprar o bem, ou de renovar o contrato, mantém-se até o final do prazo contratual.

5.1 Da descaracterização do contrato de leasing

O pagamento antecipado do valor residual não descaracteriza o contrato de *leasing*, o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito assim proferiu o seu voto: "O recolhimento do VRG, ao longo do contrato, *entendo* não obrigar o arrendatário a adquirir o bem. Findo o prazo do 'leasing', poderá o arrendatário não se manifestar favoravelmente à opção de compra, direito que lhe assiste, a teor da Lei 6.099/74, art. 5.º, c. Quanto às importâncias adiantadas a título de Valor Residual Garantido, equiparado ao valor da opção de compra, deverá o arrendatário entrar em acerto com a instituição financeira segundo as normas legais pertinentes e o contrato acaso não decida optar pela compra do bem. Nem se diga que o arrendatário, na hipótese de adiantamento do VRG, sofra prejuízo irreparável. Ao final do contrato, mesmo que não seja efetuado o referido adiantamento, deverá pagar à arrendadora a diferença entre o VRG e o valor obtido da venda do bem a terceiros, quando este for inferior àquele. Optando, entretanto, pela compra, já terá quitado a importância necessária, não precisando desembolsar qualquer valor."

6. Da incidência tributária

Dando continuidade aos nossos estudos referentes à descaracterização do contrato de *leasing*, é mister notar que sobre o valor das contraprestações estipuladas incidem impostos como o ISS e o PIS, sendo que sobre o valor do VRG não houve incidência de impostos, mesmo porque o valor correspondente a este VRG, na maioria dos casos, é lançado como ativo permanente na contabilidade do arrendatário.

Ademais, a vantagem fiscal oferecida pelo contrato de *leasing*, conforme o art. 13 da Lei 6.099/74, da Lei 9.249 e da IN SRF 11, faz com que o arrendatário deduza integralmente as contraprestações como despesas quando da apuração do imposto de renda, ou seja, reduzindo o valor do imposto de renda a pagar. Portanto, ao invés de ser contabilizado como aquisição de imobilizado, é lançado o valor integral das contraprestações como despesa dedutível, diminuindo automaticamente seus lucros e pagando menos impostos de renda e contribuição social.

Em síntese: nos contratos de *leasing* não existe a figura dos juros exorbitantes, sempre explorados na inicial da ação de repetição de indébito do arrendatário, mas sim a cobrança de uma taxa de arrendamento, a qual tem a finalidade de cobrir os custos incidentes de captação, impostos, despesas administrativas, bem como auferir uma lucratividade ao arrendatário.

Neste entender, o STJ decidiu: "Tributário. Imposto sobre serviços. *Contrato de leasing ou arrendamento mercantil. Não incidência do tributo. O leasing ou arrendamento mercantil é contrato típico, de características próprias, embora adotando peculiaridades de outras avenças. Não podendo ser incluído na ca-*

tegoria de contrato locatício de bens móveis, na operação de *leasing* não incide imposto sobre serviço. Recurso especial conhecido e provido”. REsp 322/SP, Min. Hélio Mosimann.

No mesmo sentido:

“Tributário. *Leasing*. Imposto de renda. Descaracterização do contrato.

1. O contrato de *leasing*, em nosso ordenamento jurídico, recebe regramento fechado pela via da Lei 6.099, de 1974, com a redação que lhe deu a Lei 7.032, de 1983, pelo que só se transmuda em forma dissimulada de compra e venda quando, expressamente, ocorrer violação da própria lei e da regulamentação que o rege.

2. Não havendo nenhum dispositivo legal considerando como cláusula obrigatória para a caracterização do contrato de *leasing* e que fixe valor específico de cada contraprestação, há de se considerar como sem influência, para a definição de sua natureza jurídica, o fato das partes ajustarem valores diferenciados ou até mesmo simbólico para efeitos da opção de compra.

3. Homenagem ao princípio de livre convenção pelas partes quanto ao valor residual a ser pago por ocasião da compra.

4. Não descaracterização de contrato de *leasing* em compra e venda para fins de imposto de renda.

5. Recurso desprovido.”

(REsp 174.031/SC ; Min. José Delgado).

Não se pode obter todos os incentivos fiscais acima mencionados e requerer a descaracterização do negócio jurídico como se fosse um contrato de compra e venda porque o contrato de *leasing* não o é.

Em síntese: os juros representam a contrapartida paga pela temporária utilização de capital alheio. Neste prisma, matematicamente, pode-se dizer que o coeficiente de arrendamento tem a mesma finalidade, ou seja, a mesma deve cobrir os custos sobre o investimento efetuado, bem como prover lucros à empresa arrendadora, já que não se trata de instituição de benemerência.

Conclui-se, portanto, que nas operações de *leasing* não existe a cobrança de juros, mas sim um coeficiente de arrendamento.

7. Antecipação do valor residual garantido (VRG) descaracteriza o contrato de *leasing* – cancelamento da Súmula 263 do STJ

A Corte Especial do STJ decidiu que o valor residual garantido dos contratos de *leasing* pode ser pago a qualquer momento durante a vigência do contrato, sem caracterizar exercício de compra. O antigo entendimento do STJ afirmava que a cobrança antecipada do valor residual garantido, embutido nas prestações mensais de um contrato, pode descaracterizá-lo, trans-

formando-o numa compra e venda a prazo, com desaparecimento da causa do contrato.

Tendo em vista esse novo entendimento, a Súmula 263 do STJ, segundo a qual: *a cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação*, será cancelada pelo STJ.

8. Transferência da posse e da propriedade – descaracterização do contrato de leasing

No arrendamento mercantil (*leasing*), como é cediço, transfere-se apenas a posse *imediate* do bem ao arrendatário. Este poderá, ao final do contrato, optar por: (i) devolver o bem, (ii) prorrogar o prazo de vigência contratual ou (iii) adquirir o bem mediante pagamento do valor residual garantido, conforme se verifica na legislação pertinente, em especial a Lei 6.099/74.

O arrendatário, por sua vez, deveria conservar o domínio e a posse mediata do bem arrendado. Daí o porquê, em caso de inadimplência do mesmo, a medida judicial amiúde utilizada e que se revela consentânea à natureza jurídica do contrato é a ação de reintegração de posse: ocorrendo o inadimplemento, o arrendatário passa a não dispor de justo título para exercer a posse sobre o bem arrendado, passando a configurar verdadeiro esbulho.

A reintegração de posse, diante disso, é a medida processual mais célere e efetiva a ser utilizada para que a empresa arrendatária, recupere o bem de sua propriedade.

A despeito disso, se se entender cabível acolher, desde logo, o entendimento que vem sendo encampado por alguns Juízos e Órgãos dos Tribunais, no sentido de que a antecipação do valor residual afastaria o contrato a natureza de *leasing*, como originariamente estipulado, seria necessário, primeiramente, definir-se a nova natureza jurídica da avença (*rectius*: a verdadeira natureza jurídica que não aquela nominalmente atribuída ao contrato).

Afigura-se-nos que o exame da questão sobre a natureza jurídica não poderia passar ao largo da regra insculpida no art. 112 do CC, que dispõe: *nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem*.

Certo é que a intenção do arrendatário, no momento da celebração do contrato, não era a de vir a transferir a propriedade do bem móvel ao contratante, ao cabo do contrato devidamente adimplido.

Ora, se não havia a intenção de transferência de propriedade no momento da transferência da posse do bem, afigura-se-nos que compra e venda não houve, ao contrário do que se verifica nas expressões literalmente consignadas nos acórdãos proferidos pelo Egrégio STJ.

9. Conclusão

Por fim, podemos definir contrato de *Leasing* como sendo negócio jurídico, tendo por escopo ser negócio jurídico *sui generis* e complexo, que encerra em si mesmo a compra ou não de um objeto locado e financiado. Os três principais efeitos do instituto (locação, financiamento e compra unilateral no final do contrato) são conseqüências normais, intrínsecas, indicam a função que desempenha e estão indissolúvelmente ligados à própria complexidade do arrendamento mercantil.

Sobre as operações de *leasing* e o Código de Defesa do Consumidor, pode-se dizer que é predominante na doutrina e na jurisprudência o entendimento de que:

(i) o consumidor vem a ser o destinatário final de um produto ou serviço, o que, por definição, excluiria a figura do arrendatário, na medida em que este se vale do bem, objeto do *leasing* (um equipamento, um imóvel, um veículo automotor), para, através dele, produzir uma utilidade ou atender a uma necessidade de terceiro (o usuário, o beneficiário), este sim enquadrável na noção de destinatário final;

(ii) que o arrendamento mercantil, mormente o de caráter financeiro, constitui atividade controlada e disciplinada pelo Estado, através de seus órgãos especializados, como o Banco Central, o Conselho Monetário Nacional (arts. 3.º e 4.º da Resolução Bacen 2.309/96), o que eliminaria o livre consensualismo, próprio das relações de consumo;

(iii) enfim, que o *leasing*, a rigor, não tem por objeto um serviço, nem, propriamente, resulta num produto, senão que, basicamente, se resolve numa cessão de crédito de um bem, cujas especificações são indicadas pelo próprio candidato ao arrendamento. Numa palavra, o *leasing* se ofereceria sobretudo como uma técnica, disponibilizada ao empresário que precisa instrumentar-se ou aperfeiçoar seus bens de produção, a fim de atender ao crescimento ou às novas exigências do mercado, sem comprometimento ou imobilização do capital de giro.

Por fim, em face de todas as premissas acima descritas e de muitas decisões liminares que têm sido proferidas por juízes de ambos os graus de jurisdição, bem como do STJ, verificamos que algumas delas padecem de equívocos bastante evidentes.

A descaracterização do contrato de *leasing* está tornando os juros bancários altíssimos tendo em vista a insegurança jurídica do país, criada por decisões distorcidas dos juízes singulares e dos Tribunais, decisões em que falta o atendimento à função social do contrato (arts. 422 e 2.035 § único do CC).

10. Bibliografia

ALMEIDA GUILHERME, Luiz Fernando do Vale de. A função social do contrato como delimitadora da autonomia da vontade. In: Luiz Fernando do Vale de Almeida Gui-

- Iherme (coord.), *Estudos em homenagem ao acadêmico Min. Moreira Alves*, São Paulo: Fiuza Editores – Academia Paulista dos Magistrados, 2003.
- AUGUSTINI, Carlos Alberto di. *Leasing financeiro*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.
- BULGARELLI, Waldirio, *Contratos mercantis*, 2. ed. São Paulo: Atlas, 1981.
- CARNEIRO, Athos Gusmão. Contrato de *leasing* financeiro e as ações revisionais. RT 743/11, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1986.
- DELGADO, José Augusto. *Leasing – Doutrina e Jurisprudência*. Curitiba: Juruá, 1999.
- GOMES, Orlando. *Contrato*. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994.
- MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Leasing*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Leasing (arrendamento mercantil)*. *Revista Forense*, v. 287.
- QUEIROZ, José Wilson Nogueira de. *Arrendamento mercantil – leasing*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983.
- RIZZARDO, Arnaldo. *Leasing – arrendamento mercantil no direito brasileiro*, 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.
- TAVARES, Paes R. *Leasing*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.
- WALD, Arnold. *A introdução do leasing no Brasil*. RT 415/9. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1970.
- _____. *Obrigações e contratos*. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.

REVISTA DE
**DIREITO
PRIVADO**

Repositório de jurisprudência autorizado pelos
TRFs das 1.^a, 4.^a e 5.^a Regiões.

ISSN 1517-6290

2130060026

9 771517 629008 00026



EDITORA 
REVISTA DOS TRIBUNAIS