

**UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE - UNESC  
CURSO DE DIREITO**

**FERNANDO ALBINO CARVALHO**

**ANÁLISE DAS SÚMULAS 263 E 293 DO STJ, FRENTE AOS  
INTERESSES DO CONSUMIDOR.**

**CRICIÚMA, JULHO DE 2009**

**FERNANDO ALBINO CARVALHO**

**ANÁLISE DAS SÚMULAS 263 E 293 DO STJ, FRENTE AOS  
INTERESSES DO CONSUMIDOR.**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado para obtenção do grau de Bacharel no curso de Direito da Universidade do Extremo Sul Catarinense, UNESC.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> MSc. Andréia Dota Vieira.

**CRICIÚMA, JULHO DE 2009**

**FERNANDO ALBINO CARVALHO**

**ANÁLISE DAS SÚMULAS 263 E 293 DO STJ, FRENTE AOS  
INTERESSES DO CONSUMIDOR.**

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado pela Banca Examinadora para obtenção do Grau de Bacharel, no Curso de Direito da Universidade do Extremo Sul Catarinense, UNESC, com Linha de Pesquisa Bibliográfica.

Criciúma, 03 de julho de 2009.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof.<sup>a</sup> Andréia Dota Vieira – MSc. - UNESC - Orientadora

Prof.<sup>a</sup> Sheila Martinhago Saleh – MSc. - UNESC

Prof. Elton Luiz Tibes da Silva – MSc. - UNESC

***Aos meus pais, minha irmã e meu irmão,  
sem os quais nada seria possível.***

***À Prof. Orientadora Andréia, pelas valiosas orientações, dedicação, compreensão, sem os quais eu não teria chego a este momento.***

***Aos integrantes do Centro Acadêmico de Direito “Benedito Narciso da Rocha”, com os quais compartilhei muitas vitórias e algumas derrotas.***

***Aos colegas de turma e professores, pela cumplicidade dos momentos divididos ao longo destes anos, que durante está longa jornada me impulsionaram para está vitória.***

***“O teu dever é lutar pelo Direito, porém quando encontras o Direito em conflito com a Justiça luta pela Justiça”***

***Eduardo Couture***

## RESUMO

No presente estudo, analisaremos o Contrato de Arrendamento Mercantil Financeiro. No primeiro capítulo estudaremos os institutos integrantes, sua terminologia, definição, conceito legal e doutrinário, sua aplicabilidade ao Código de Defesa do Consumidor. O presente estudo, objetivou também, diferenciar o Valor Residual Garantido (VRG) do Valor Residual. O segundo capítulo abordará alguns princípios que envolvem a relação contratual contemporânea, aplicáveis ao Arrendamento Mercantil. Por fim, o terceiro capítulo irá tratar da análise das súmulas 263 (cancelada) e a 293 do Superior Tribunal de Justiça, na tentativa de fazer uma diferenciação entre ambas, apontando os malefícios ocasionados ao consumidor, e as consequências do pagamento antecipado do Valor Residual Garantido (VRG) ou Valor Residual, frente as súmulas 263 e 293 do STJ. Utilizando-se o método de abordagem dedutivo, como técnica de pesquisa, optando-se pelo levantamento teórico em doutrinas especializadas, pesquisa jurisprudencial e súmulas. Ao final conclui-se que se restar comprovado, que o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido ou do Valor Residual, tenha sido o referencial para a opção de compra do bem objeto do arrendamento (suprimindo o Direito do arrendatário, em ao final do contrato optar pela renovação do contrato, compra ou devolução do bem) este Contrato de Arrendamento Mercantil deve ser alterado pelo juízo, descaracterizando-o para compra e venda a prestações

**Palavras-chave:** Valor Residual Garantido. Valor Residual. Consumidor. *Leasing*. Descaracterização.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>2. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1. Conceito de Contrato .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.2. Contrato de Arrendamento Mercantil: modalidade de contrato de adesão; aplicação do Código de Defesa do Consumidor.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2. Conceito de Arrendamento Mercantil.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3. Tipos de Arrendamento Mercantil .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4. Valor Residual Garantido (VRG) .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5. Valor Residual .....</b>	<b>24</b>
<b>3. ALGUNS PRINCÍPIOS CONTRATUAIS APLICÁVEIS AO ARRENDAMENTO MERCANTIL .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1. Introdução.....</b>	<b>26</b>
<b>3.2. Princípio do Pacta Sunt Servanda ou Força Obrigatória dos Contratos.....</b>	<b>28</b>
<b>3.3. Princípio da Boa-Fé.....</b>	<b>31</b>
<b>3.4. Princípio da Possibilidade de Revisão dos Contratos.....</b>	<b>34</b>
<b>3.5. Princípio da Função Social do Contrato. ....</b>	<b>37</b>
<b>4. DA ANÁLISE DAS SÚMULAS 263 E 293 DO STJ, FRENTE AOS INTERESSES DO CONSUMIDOR.....</b>	<b>43</b>
<b>4.1. Comparação entre as Súmulas 263 e 293 do STJ e um breve histórico das mesmas.....</b>	<b>43</b>
<b>4.2. POSICIONAMENTO DOUTRINÁRIO: a polêmica sobre o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido diluído nas contraprestações mensais descaracteriza ou não o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda.....</b>	<b>49</b>
<b>4.3. A Posição Jurisprudencial e a Súmula 293 Do STJ .....</b>	<b>51</b>
<b>4.4. A Súmula Vinculante Introduzida Pela Emenda Constitucional Nº 45 De 2004. ....</b>	<b>55</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>59</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>62</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>66</b>
<b>ANEXO A – SÚMULA 263 (CANCELADA DO STJ).....</b>	<b>67</b>



<b>ANEXO B – SÚMULA 293 DO STJ.....</b>	<b>68</b>
<b>ANEXO C - LEI N°6.099/74 .....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXO D - LEI N°7.132/83 .....</b>	<b>73</b>
<b>ANEXO E - RESOLUÇÃO BACEN N° 2.309/1996.....</b>	<b>75</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como objetivo compreender o Contrato de Arrendamento Mercantil, se ele está sujeito a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e se ele está cumprindo sua função social, atendendo ao moderno rumo do Direito dos Contratos, sob o aspecto constitucionalista, as vantagens e desvantagens de contratar tal instituto e a diferenciação entre Valor Residual Garantido e Valor Residual e as consequências do seu pagamento antecipado, sem a intenção de esgotar o assunto em razão de sua complexibilidade. Para isto, fora realizado uma pesquisa jurisprudencial, no Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Para isso, o trabalho foi dividido em três capítulos, sendo que o primeiro capítulo terá por finalidade diferenciar e conceituar os institutos integrantes do arrendamento mercantil, sua terminologia, definição, conceito legal e doutrinário, tipos e a identificação do referido contrato como modalidade de contrato de adesão. Buscou-se ainda, diferenciar o Valor Residual Garantido (VRG) do Valor Residual.

O segundo capítulo aborda alguns Princípios que envolvem a relação contratual contemporânea, aplicáveis ao arrendamento mercantil, atendendo a moderna interpretação constitucionalista dos contratos, em uma visão ética e principiológica, a fim de coibir os abusos, excessos de vantagens e o desequilíbrio econômico entre as partes envolvidas na relação jurídica obrigacional, tentando harmonizar e preservar os interesses manifestadamente dispostos em cláusulas contratuais, no sentido de que as partes consigam adimplir com seu dever jurídico-obrigacional, contextualizando às novas relações sociais, políticas e econômicas e reconhecendo a projeção externa dos efeitos dos contratos sobre os interesses de terceiros.

Por fim, o terceiro capítulo, tratou da análise das súmulas 263 (cancelada) e a 293 do STJ, na tentativa de fazer uma diferenciação entre ambas, apontando os malefícios ocasionados para o consumidor, pelo cancelamento da súmula 263 e edição da súmula 293 e as consequências do pagamento antecipado do Valor Residual Garantido. Buscou-se ainda, trazer alude o posicionamento doutrinário e jurisprudencial que envolve tais discussões e a questão polêmica da súmula vinculante, introduzida pela emenda constitucional nº 45 de 2004, com a finalidade de averiguar a obrigatoriedade ou não da aplicação da súmula 293 do STJ pelos

magistrados, ou seja, se o aplicador do Direito está vinculado a repetir decisões sumuladas.

## 2. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

### 2.1. Conceito de Contrato

O contrato é o instrumento utilizado para expressar a vontade convergente entre indivíduos, para criar, modificar, transmitir ou extinguir relações jurídicas, sob condições ajustadas entre as partes, respeitando as expectativas do meio social, podendo ser formalizado em um documento escrito ou verbalmente. O contrato é um acordo de vontades que irá gerar uma relação jurídica obrigacional. Para Venosa (2006, p. 357) contrato é “quando o homem usa de sua manifestação de vontade com a intenção precípua de gerar efeitos jurídicos, a expressão dessa vontade constitui-se num negócio jurídico”. Sua função é garantir a intermediação de negócios e, fazer circular riquezas, dentro do Estado Democrático de Direito, de acordo com o interesse das partes e da sociedade, pois ele, por sua própria finalidade, exerce uma função social.

O homem precisa do contrato, como instrumento jurídico, para tutelar e efetivar seus interesses econômicos. Encontra nele uma ferramenta eficaz para seu desenvolvimento social no âmbito econômico e necessário para a mediação social. (THEODORO NETO, 2007, p. 10)

Os princípios clássicos, que regem os contratos, foram gradativamente se adequando aos novos valores prestigiados pela moderna concepção da ordem jurídica, e começaram a serem interpretados dentro de um plano transindividual, baseados nos princípios e garantias constitucionais, onde os contratos firmados entre as partes, não interessam somente a eles, mas sim, a toda a coletividade.

Seus princípios sempre foram forjados tendo em vista exclusivamente o vínculo entre as partes contratantes. Com a busca atual de situar o contrato num contexto social e vislumbrar os reflexos jurídicos para além das esferas individuais dos contratantes, a preocupação do cientista jurídico voltou-se para a identificação dos efeitos externos dos contratos, além dos consagrados efeitos internos. (THEODORO NETO, 2007, p. 3)

O princípio da relatividade dos efeitos do contrato, consagrado no Code Civil Francês, e aplicado em nosso ordenamento jurídico, onde a manifestação de

vontade das partes é considerada somente em relação às partes, ou seja, o contrato somente afeta os partícipes do negócio, não pode mais ser entendido dentro desta lógica, sem antes fazer uma análise principiológica, atendendo ao moderno rumo do direito dos contratos, defendido pelo Código Civil de 2002 (Lei 10.406, de 10-01-2002) e interpretado a luz da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, onde o contrato não pode ser um instrumento de opressão nem de prisão, mas sim de autonomia e liberdade, cumprindo com sua função, de retratar a vontade das partes, primando pelos valores éticos, de solidariedade, justiça social, respeitando a dignidade da pessoa humana, evitando exageros ou desproporcionalidades a uma das partes. “Em síntese, o alvo, hoje, é o equilíbrio entre sociedade, Estado e indivíduo” (THEODORO NETO, 2007, p 4).

Para Ribeiro (2007, p. 8) “Esta projeção do direito constitucional no direito civil é um fenômeno contemporâneo que, tendo como pressuposto um certo modelo de sociedade e uma certa idéia de Estado, dá resposta normativa a exigências da nossa época”. Com este entendimento, não quer dizer-se que haverá uma diminuição de garantias para aqueles que contratam, continua valendo a ideia de *pacta sunt servanda*<sup>1</sup>, ou seja, este, continua sendo o fundamento das obrigações contratuais. Nesta nova concepção, os princípios que regem os contratos, não podem ser analisados isoladamente, deve-se analisá-los dentro de um plano transindividual, dentro de uma abordagem principiológica, a fim de evitar abusos nas relações contratuais.

Nesse sentido, o art. 421, do Código Civil de 2002 destaca: “Art. 421. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”.

A partir deste entendimento, a III Jornada de Direito Civil, do Conselho da Justiça Federal, aprovou o enunciado 23, entendendo o art. 421 da Lei nº 10.406/02, da seguinte maneira: “23 – Art. 421: a função social do contrato, prevista no art. 421

---

<sup>1</sup> Um contrato válido e eficaz deve ser cumprido pelas partes: *pacta sunt servanda*. O acordo de vontades faz lei entre as partes, dicção que não pode ser tomada de forma peremptória, aliás, como tudo em Direito. Sempre haverá temperamentos que por vezes conflitam, ainda que aparentemente, com a segurança jurídica. Venosa ensina que o contrato deve ser cumprido conforme as condições em que foi pactuado: *pacta sunt servanda*, mas ocorrendo acontecimentos extraordinários e imprevisíveis pode-se modificar ou alterar o contrato através da cláusula *rebus sic stantibus*. VENOSA, Sílvio de Salvo, Direito civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 6. ed. São Paulo: Atlas, p. 372-463.

do novo Código Civil, não elimina o princípio da autonomia contratual, mas atenua ou reduz o alcance desse princípio quando presentes interesses metaindividuais ou interesse individual relativo à dignidade da pessoa humana.”

Dentro desta nova concepção de pensar o contrato além das cláusulas nele positivado, caminha o entendimento de nossa moderna legislação a fim de coibir para que seja utilizado como instrumento para atividades abusivas, ocasionando danos aos contraentes ou a terceiros. O que se visa, é uma harmonização dos interesses das partes, para que todos os envolvidos obtenham uma satisfação com o relacionamento obrigacional, a fim de coibir o desequilíbrio contratual.

O contrato deve obedecer o fim social e econômico para o qual foi criado, não sendo admitido desvios de sua finalidade sob a falsa aparência de legalidade. O que se pretende coibir são os abusos causados pelos chamados contratos de adesão, que estudaremos a seguir, devendo este, refletir a vontade coletiva e apresentar-se prudentemente, a fim de evitar que grupos fortes, que dominam o mercado, imponham a coletividade, negócios desvantajosos a ela, como ensina Paesani e Veiga, em seu livro “Aplicação do novo Código Civil nos contratos empresariais, 2004.

### **2.1.2. Contrato de Arrendamento Mercantil: modalidade de contrato de adesão; aplicação do Código de Defesa do Consumidor.**

Impulsionados pelas vantagens, destacando-se principalmente as tributárias, já que não há incidência do IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), e pela facilidade da aquisição, o contrato de Arrendamento Mercantil – Leasing – vem conquistando cada vez mais o mercado. Nesta modalidade de contrato, permitem-se longos prazos e financiamento total do bem, dispensando maiores garantias, pois o bem ficará em propriedade da própria empresa arrendante.

Dentre as várias modalidades de contratos, o Arrendamento Mercantil, é um típico contrato de adesão, onde todas as cláusulas já vem pré-dispostas por uma das partes, sem possibilidade de se modificar ou discuti-las.

Conforme a Resolução Nº 2.309/1996, do BACEN, as operações de Arrendamento Mercantil, somente podem ser realizadas por pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, pelos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e pelas instituições financeiras que estejam autorizadas a contratar operações de arrendamento com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes.

A esse respeito nos fala Blatt que:

As operações de *leasing* somente podem ser realizadas por pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, pelos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e pelas instituições financeiras que estejam autorizadas a contratar operações de arrendamento com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes. (BLATT, 1998, p. 15).

Estas, elaboram as cláusulas contratuais, ficando o arrendatário condicionado à aceitação do contrato, em seu inteiro teor. As cláusulas são impostas ao arrendatário, que poderá aceitar ou recusar o contrato, sem a possibilidade de modificar quaisquer de suas cláusulas.

A esse respeito nos fala Venosa:

É o típico contrato que se apresenta com todas as cláusulas predispostas por uma das partes. A outra parte, o aderente, somente tem a alternativa de aceitar ou repelir o contrato. Essa modalidade não resiste a uma explicação dentro dos princípios tradicionais de direito contratual, como vimos. (VENOSA, 2006, p. 380).

Dentro da nova concepção da ordem jurídica, os contratos de adesão não podem ser interpretados única e exclusivamente à luz do princípio do *Pacta Sunt Servanda*, pois sua aplicação com rigor conduz a uma situação de descompasso com o novo rumo do direito dos contratos. Estes devem ser interpretados dentro de um plano transindividual, baseados em princípios e garantias constitucionais. Não se admite mais que este instituto seja utilizado para lesar ilegitimamente os interesses das pessoas contraentes, e das pessoas externas ao contrato. Para Vanti (1998, p. 66) “Demonstra-se então, que o *pacta sunt servanda* cede lugar à viabilidade revisional dos contratos quando se evidenciar o desequilíbrio entre as partes”, e Vanti (1998, p. 125), continua, “A pretensão é de que sejam obedecidos os critérios

de equilíbrio e de respeito entre as partes sem que prevaleça circunstancialmente uma sobre a outra, a fim de que o direito surja como solução”.

No comentário de Delgado, temos que:

O Leasing, na prática, vem sempre afetada, em sua constituição, pela forma contratual adesiva. Em consequência, a interpretação de suas cláusulas há de ser feita tendo em consideração esse fato, pelo que não se pode considerar, como regra absoluta, de que a validade e a eficácia das mesmas estão apegadas ao princípio *pacta sunt servanda*. (DELGADO, 2001, p. 117)

E Delgado continua:

As necessidades que muitas vezes levam uma pessoa a celebrar determinado negócio jurídico a impelem a aceitar, às vezes sem discussão, as condições impostas pela parte mais forte. (DELGADO, 2001, p. 117)

Esse contrato, elaborado por instituição financeira, está sujeito às regras do Código de Defesa do Consumidor<sup>2</sup>, e o arrendatário, conseqüentemente, deve ser considerado, um consumidor. “Aqui, se está diante do arrendatário pessoa física, indiscutivelmente consumidor final do bem, cuja aplicação do Código de Defesa do Consumidor é certa. (OLDONI, 2006, p. 31).

## **2.2. Conceito de Arrendamento Mercantil**

O Contrato de Arrendamento Mercantil, conhecido no meio jurídico como “leasing”, é o contrato no qual uma pessoa, seja ela física ou jurídica, que deseja utilizar determinado bem, por um determinado lapso temporal, o faz por intermédio de uma sociedade de financiamento, que o adquire e lhe aluga.

---

<sup>2</sup> Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, (Código de Defesa do Consumidor), entrou em vigor 180 dias após sua publicação, em seu art. 54, estabeleceu o conceito de contrato de adesão: “Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo”. Devido às cláusulas do contrato de arrendamento mercantil serem uniformes e preestabelecidas, não tendo oportunidade de o arrendatário discuti-las, o contrato de arrendamento é considerado um típico contrato de adesão, sendo aplicável o Código de Defesa do Consumidor nesta relação contratual.



O Contrato de Arrendamento Mercantil nada mais é, do que um misto contrato de locação<sup>3</sup>, com promessa de compra e venda<sup>4</sup>, onde irá existir a figura do arrendante, ou seja, a empresa que está locando o bem e o arrendatário, aquele que irá locar o bem, com possibilidade de compra ao final do contrato.

No entendimento de Venosa, explicando sobre a origem da palavra leasing, assim disserta:

O termo leasing é o particípio substantivo do verbo lease (alugar, arrendar), na língua inglesa. Sua derivação, portanto, provém do sistema anglo-saxão, mais propriamente dos EUA, onde começou a ser utilizado, em estreita síntese, significa contrato de locação com opção de compra pelo locatário. Participam do negócio o locador ou arrendador (lessor) e o locatário ou arrendatário (lessee). Embora o meio jurídico nacional admita a expressão arrendamento mercantil, não muito adequado ao conteúdo do instituto, o termo leasing consagrou-se na doutrina e na jurisprudência pátrias, com conteúdo e compreensão perfeitamente conhecidos. (VENOSA, 2005, p. 587).

Nossa legislação utilizou a expressão Arrendamento Mercantil, ao invés de leasing, que é uma palavra de origem inglesa, face a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu art. 13, adotar a língua portuguesa como sendo o idioma oficial de nosso país,: “Art. 13. A língua portuguesa é o idioma oficial da República Federativa do Brasil”. (BRASIL, 1988)

Com isto, todos os contratos e atos oficiais formalizados dentro do território nacional, devem ser escritos em idioma oficial.

A Lei nº 6.099, de 12 de Setembro de 1974, em seu art. 1º, parágrafo único, em conformidade com a Lei nº 7.132 de 26 de outubro de 1983, nos traz um conceito de arrendamento mercantil, e assim destaca que:

Art. 1º. Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de

---

<sup>3</sup> Locação é contrato pelo qual uma das partes, mediante remuneração que a outra se obriga a pagar, se compromete a fornecer-lhe ou a procurar-lhe, durante certo tempo, o uso e gozo de uma coisa (locação), a prestação de um serviço (locação de serviço), ou, a execução de um trabalho determinado (empreitada). RAU, Aubry et. *Cours de Droit Civil Français*. Paris : 1997. 5ª ed, 5/262

<sup>4</sup> A compra e venda é o contrato bilateral, oneroso e consensual mediante o qual o vendedor assume a obrigação de transferir bem ou coisa alienável e de valor econômico ao comprador, que por sua vez assume a obrigação de pagar o preço determinado ou determinável em dinheiro. A coisa pode ser corpórea ou incorpórea. LÔBO, Paulo Luiz Netto. Características atuais do contrato de compra e venda. Março de 2006. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=8372>. Acesso em 12/07/2009.

arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta.

O contrato de leasing é um instituto utilizado como contrato de locação, onde temos de um lado o arrendante, que é a empresa que está locando o bem e de outro, a figura do arrendatário, aquele que irá locar o bem. Esta modalidade de contrato é utilizada quando uma determinada pessoa, seja ela física ou jurídica, deseja utilizar determinado bem, por um determinado tempo, então ela o faz utilizando-se do contrato de leasing, com uma instituição financeira ou por pessoa jurídica que tenham como objeto principal de sua atividade, a prática de operações de arrendamento mercantil, conforme Resolução Nº 2.309/1996, do BACEN, que adquire o bem e lhe aluga.

Enquanto o arrendatário não exerce a opção de compra do bem, a arrendante fica com a propriedade deste, e concede ao arrendatário o direito de uso por um determinado prazo convencionado previamente. O arrendatário é mero possuidor direto da coisa.

Conforme RESOLUÇÃO CFC Nº 921 de 13 de dezembro de 2001 - Publicada no DOU, de 03-01-02 que aprova a *NBC T 10 – Dos Aspectos Contábeis Específicos em Entidades Diversas* item: *NBC T 10.2 – Arrendamento Mercantil*.

10.2.1.2 – As operações de arrendamento mercantil, também conhecidas como “leasing”, são conceituadas como transações celebradas entre o proprietário de um determinado bem (arrendador) que concede o uso deste a um terceiro (arrendatário) por um determinado período contratualmente estipulado, findo o qual é facultado ao arrendatário a opção de adquirir ou devolver o bem objeto de arrendamento, ou a de prorrogar o contrato.

Para explicar de forma mais detalhada como funciona o contrato de arrendamento mercantil, trazemos alude à explicação de Di Agustini, que assim disserta:

A propriedade do ativo é da empresa de leasing, que concede à empresa arrendatária o direito de usar o bem por prazo determinado e sob condições contratuais específicas, mediante o pagamento de contraprestações, que são (na pessoa jurídica) custo ou despesa dedutível da base de cálculo do Imposto de Renda. Ao término do contrato, a empresa arrendatária tem a garantia de compra do bem pelo valor residual (combinado na contratação da operação). O bem é imobilizado pela empresa de leasing, que o deprecia mais rápido em relação à compra pela empresa arrendatária, e essa aceleração de depreciação é repassada a esta por meio das contraprestações. (DI AGUSTINI, 1999, p.15).

Ao final do contrato, a empresa arrendante é obrigada, por força do art. 5º da lei nº 6.099/74, a dar três opções ao arrendatário: devolução do bem, opção de compra ou renovação do contrato. Cabe somente ao arrendatário exercer o direito de escolha, entre uma, das três opções citadas acima.

O Arrendamento Mercantil ou leasing, como é mais conhecido, aparece como uma modalidade de financiamento ao arrendatário, facilitando-lhe o uso e gozo de um bem de sua necessidade ou da empresa, sem ter que desembolsar inicialmente o valor total deste bem, e ao término do contrato, poderá exercer a opção de compra, tornando-se proprietário do bem, pagando nessa ocasião o valor residual (será explicado detalhadamente no item 2.5 deste trabalho), que será o valor total do bem, menos as contraprestações pagas pelo arrendatário, prorrogar o contrato, ou ainda, devolver o bem.

### **2.3. Tipos de Arrendamento Mercantil**

As modalidades de arrendamento mercantil ou Leasing mais comuns são: Leasing Financeiro e o Leasing Operacional.

O Leasing Financeiro é um contrato que prevê uma opção de compra, mediante contraprestações, que são denominadas de Valor Residual Garantido (VRG), envolvendo três agentes: o arrendador, o arrendatário e o fornecedor<sup>5</sup>. Para a caracterização deste instituto, é necessário que exista no contrato uma cláusula ao qual forneça ao arrendatário a opção de adquirir o bem, pagando assim um valor residual previamente estipulado, renovar o contrato ou restituir o bem a empresa arrendante. Caracteriza-se, entretanto, pela existência inexpressiva de resíduos, para que se possa exercer a opção de compra. O arrendatário desembolsa uma pequena quantia, correspondente as contraprestações, onde a soma destas quantias pagas pelo arrendatário deve ser suficiente para a recuperação do valor que foi desembolsado para a aquisição do bem, e que a empresa arrendante obtenha um retorno sobre os recursos investidos. O objeto do Leasing Financeiro é

---

<sup>5</sup> Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, (Código de Defesa do Consumidor), entrou em vigor 180 dias após sua publicação, em seu art. 3º, estabeleceu o conceito de Fornecedor que assim disserta: "Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços".

o benefício fiscal que a empresa arrendante e a arrendatária irão usufruir, sendo que as contraprestações poderão ser deduzidas do Imposto de Renda e nesta modalidade de contrato não se paga o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF).

O Leasing Financeiro é uma das formas mais utilizadas em nosso país, está regulada pela Lei 6.099, de 12.09.74, com as modificações que lhe introduziu a Lei 7.132, 26.10.83, cuja finalidade essencial é o financiamento.

As despesas de manutenção, assistência técnica e serviços, do bem arrendado, serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.

A Resolução do Banco Central nº 2.309, de 28 de agosto de 1996, em seu artigo 5º, assim dispõe: “Considera-se arrendamento mercantil financeiro a modalidade que”:

- I – as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, 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”.

Nesse sentido trazemos alude um conceito de Leasing financeiro utilizado por Pedrotti:

Trata-se de contrato que prevê uma opção de compra contra o pagamento do valor residual garantido, e contra as prestações pagas ao longo do contrato, suficientes para recuperar o valor que foi desembolsado para a aquisição do bem. Normalmente o prazo é compatível com a vida útil do bem. (PEDROTTI, 2000, p. 7).

O Leasing Operacional é uma operação privativa dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil, e das sociedades de arrendamento mercantil. Nesta modalidade de contrato, participam da relação jurídica o arrendante e o arrendatário. O arrendatário receberá toda assistência técnica da empresa arrendante, que efetuará os reparos ou consertos no bem arrendado, e cuidará da manutenção e revisão periódica, tudo por conta da empresa arrendante.

No entendimento de Oldoni temos:

O leasing operacional, também conhecido como renting, expressa uma locação de instrumentos ou material, com cláusula de prestação de serviços, prevendo a opção de compra e a possibilidade de rescisão a qualquer tempo, desde que manifestada esta intenção com uma antecedência mínima razoável, em geral fixada em 30 dias; (OLDONI, 2006, p. 23).

A fim de melhor elucidar o tema, Blatt, a esse respeito nos fala:

Basicamente temos dois tipos de *leasing*: o *Leasing Operacional* e o *Leasing Financeiro* que, além da forma convencional, apresentam-se com características especiais em operações, como *Leaseback*, *Leasing Imobiliário*, *Leasing Externo* etc. (BLATT, 1998, p. 2).

E assim continua:

Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

- as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplem o custos de arrendamento do bem e os serviços inerentes a sua colocação à disposição da arrendatária, não podendo o total dos pagamentos da espécie ultrapassar 75% (setenta e cinco por cento) do custo do bem arrendado;
- as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária;
- o preço para o exercício da opção de compra seja o valor de mercado do bem arrendado. (BLATT, 1998, p. 3 e 4)

O *Leasing Operacional* na lição de Blatt, entende que é uma operação privativa dos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e das sociedades de arrendamento mercantil.

Conforme disposição da Resolução nº 2.309, de 28.10.1996 do Banco Central, em seu art. 6º, temos:

Art. 6º. Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade que:

- I – as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplem o custo de arrendamento mercantil do bem e os serviços inerentes a sua colocação a disposição da arrendatária, não podendo o total dos pagamentos das espécies ultrapassar 75% (setenta e cinco por cento) do custo do bem arrendado;
- II – as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária;

III – o preço para o exercício da opção de compra seja o valor de mercado do bem arrendado”.

Nesta modalidade de leasing, o arrendatário poderá rescindir unilateralmente o contrato a qualquer tempo, devendo este avisar o arrendante com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, isto porque o que prevalece nestes contratos é a cessão de uso, a locação da coisa. Poderá ainda exercer a opção de compra do bem locado a qualquer tempo, durante o prazo pactuado, pagando ao arrendante o preço de mercado do bem,

Nesse sentido, Rizzardo destaca que:

Conhecido também como renting, expressa uma locação de instrumentos ou material, com cláusula de prestação de serviços, prevendo a opção de compra e a possibilidade de rescisão a qualquer tempo, desde que manifestada esta intenção com uma antecedência mínima razoável, em geral fixada em trinta dias. (RIZZARDO, 2006, p. 1243).

No entendimento de Pedrotti:

O contrato de arrendamento mercantil – leasing não amarra o arrendatário à compra do bem arrendado, uma vez que visualiza até a sua devolução. Assim, no final do contrato, o arrendatário poderá manifestar seu proposto de adquirir o bem, pagando o preço de mercado. (PEDROTTI, 2000, p. 8).

O que difere o Leasing Operacional do Leasing Financeiro, é que na primeira espécie, as despesas de manutenção e assistência técnica do bem arrendado recaem sobre a arrendadora, podendo ser pactuado para recaírem sobre a arrendatária e o preço para o exercício da opção de compra, será necessariamente o valor de mercado do bem, e as contraprestações terão um limite fixado em até 75% (setenta e cinco por cento) do custo do bem, estas contraprestações pagas pela arrendatária contemplam o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes a sua colocação a disposição da arrendatária. Nota-se que as contraprestações pagas ao arrendante, não significam pagamento pela compra do bem, vez em que as parcelas pagas não são dedutíveis para o exercício da opção de compra. Já na segunda espécie, as despesas recaem somente sobre a arrendatária e o preço para a aquisição do bem, para exercer a opção de compra, será livremente pactuado, podendo ser inclusive, o valor de mercado do bem arrendado.

## 2.4. Valor Residual Garantido (VRG)

O Valor Residual e o Valor Residual Garantido (VRG), fazem parte do contrato de arrendamento mercantil – Leasing – mas são institutos diferentes, com funções distintas, que muitas vezes são confundidos como se fossem o mesmo. Diante disso, é primordial que saibamos a diferença entre Valor Residual e Valor Residual Garantido (VRG).

A esse respeito nos fala Oldoni:

O Valor Residual Garantido – VRG – e o Valor Residual são institutos distintos, mas que fazem parte do contrato de arrendamento mercantil financeiro, necessitando, em razão da interpretação equivocada que lhes é despendida, de uma abordagem individualizada. (OLDONI, 2006, p. 55)

E continua:

O VRG e o Valor Residual são elementos com funções distintas, acarretando, por isso, efeitos diversos dentro do contrato. Contudo não raras vezes são confundidos, onde em um número considerável de casos, é atribuído ao VRG a função específica do Valor Residual, situação que desvirtua todo o contrato de arrendamento, eis que resta alterada a base do negócio jurídico.

O Valor Residual Garantido (VRG), é o valor contratualmente garantido pelo arrendatário, quando da contratação do arrendamento mercantil, como sendo o mínimo que será recebido pelo arrendador, ao término do contrato, na hipótese de o arrendatário optar por não exercer a opção de compra ou prorrogar o contrato.

Neste sentido, decidiu o Superior Tribunal de Justiça (STJ), quanto a distinção de tais institutos que se fazem presentes no contrato de arrendamento mercantil:

DIREITO COMERCIAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. LEASING. VALOR RESIDUAL GARANTIDO E VALOR RESIDUAL. DISTINÇÃO. COBRANÇA ANTECIPADA. IMPOSSIBILIDADE DE RETENÇÃO PELO ARRENDANTE NO CASO DE RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO DAS PARCELAS DO VALOR RESIDUAL ADIANTADAS PELO ARRENDATÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.

I - No contrato de leasing, o "valor residual" é o preço contratual estipulado para o exercício da opção de compra, enquanto o "valor residual garantido" é obrigação assumida pelo arrendatário, quando da contratação do arrendamento mercantil, no sentido de garantir que o arrendador receba, ao final do contrato, a quantia mínima final de liquidação do negócio, em caso de o arrendatário optar por não exercer seu direito de compra e, também, não desejar que o contrato seja prorrogado.

II - As parcelas do "valor residual" adiantadas pela arrendatária durante a execução do contrato não podem ser retidas pela arrendante em caso de resolução com base em inadimplemento, com a reintegração do arrendante na posse do bem, somente sendo devida essa verba quando o arrendatário decide adquirir a coisa, exercendo a opção de compra.

III - O descumprimento contratual do arrendatário dá lugar à incidência das cláusulas penais avençadas entre as partes, podendo, em caso de haver demonstração concreta, redundar em ressarcimento de danos ocasionados pelo uso indevido dos bens, não sendo lícito ao arrendante reter o "valor residual" eventualmente adiantado. (BRASIL, 2009 A)

No mesmo sentido, Cardoso destaca que:

O VRG (Valor Residual Garantido) é, portanto, uma obrigação assumida pelo arrendatário, quando da contratação do arrendamento mercantil, no sentido de garantir que o arrendador receba, ao final do contrato, quantia mínima final de liquidação do negócio, em caso de o arrendatário optar por não exercer seu direito de compra e, também, não desejar que o contrato seja prorrogado. (CARDOSO, 1993, p.73-74).

Oldoni assim se manifesta:

Em resumo, pode-se afirmar que o VRG é um valor mínimo que o arrendador receberá no fim do contrato, caso não seja exercida a opção de compra; pode ser pago antecipadamente, não descaracterizando o contrato de arrendamento mercantil financeiro em contrato de compra e venda a prazo; seu pagamento, quando for antecipado será discriminado separadamente das prestações, podendo haver um recibo para ambos os valores ou dois recibos, sendo um para cada quantia. (OLDONI, 2006, p. 63 e 64)

A portaria MF nº 564, de 3 de novembro de 1978, em seu inciso 2, define Valor Residual Garantido como sendo:

Preço contratualmente estipulado para exercício da opção de compra, ou valor contratualmente garantido para arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora na venda a terceiros do bem arrendado na hipótese de não ser exercida a opção de compra.

Jorge G. Cardoso (1993 apud VANTI, 1998, p. 109) explica que:

O valor residual garantido é, portanto uma obrigação assumida pelo arrendatário quando da contratação do arrendamento mercantil, no sentido



de garantir que o arrendador receba, ao final do contrato, a quantia mínima final de liquidação do negócio, em caso de o arrendatário optar pelo não exercer seu direito de compra e, também, não desejar que o contrato seja prorrogado.

O VRG é portanto uma garantia ao arrendador, caso o arrendatário não exerça a opção de compra ou prorrogação do contrato, como sendo um valor mínimo, para por fim a relação contratual, que somente será exercido ao final do contrato.

## **2.5. Valor Residual**

Como visto, existe uma diferenciação entre os institutos do Valor Residual e do Valor Residual Garantido (VRG), que não se confundem.

O Valor Residual, é portanto, conforme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), como sendo o preço contratual estipulado para o exercício da opção de compra, que fora ajustado por ambos os contraentes no início do contrato.

No mesmo sentido Vanti destaca que:

Podemos dizer que o valor residual corresponde ao preço para o exercício da opção da compra. Se o arrendatário optar pela compra, paga o preço estabelecido. Se o devolver o bem, pagará um valor residual garantido. Quer dizer: tanto em caso de opção de compra, como em caso de devolução, o valor residual garantido acaba sendo pago. (VANTI, 1998, p. 110).

Oldoni (2006, p. 90) desta que “[...] o Valor Residual corresponde ao exercício da opção de compra e é ajustado pelas partes”.

Após o término do pagamento das prestações ajustadas inicialmente, tem o arrendatário a opção de pagar o Valor Residual, com a finalidade de adquirir o bem, exercendo portanto a opção de compra, previamente estipulada. Caso o arrendatário não exerça a opção de compra e nem renove o contrato, ele deve devolver o bem arrendado ao arrendador, pagando para tanto uma quantia mínima para efetuar tal devolução, que é denominado como VRG ou Valor Residual Garantido.

O presente capítulo, objetivou diferenciar e conceituar os institutos integrantes do Arrendamento Mercantil, sem a intenção de esgotar o assunto, bem como o conceito de contrato e sua função sob a visão coletiva. Passa-se agora, a estudar os princípios que envolvem a relação contratual, sua contribuição e aplicação nos contratos de arrendamento mercantil – “*leasing*”.

### 3. ALGUNS PRINCÍPIOS CONTRATUAIS APLICÁVEIS AO ARRENDAMENTO MERCANTIL

#### 3.1. Introdução.

Os princípios estão no ponto mais alto da pirâmide normativa, eles fornecem equilíbrio e força para a aplicação das normas, são valores principais do ordenamento jurídico, são imperativos de ética, moral e justiça, são mandamentos nucleares do sistema, não são conclusivos, as normas devem obediência aos princípios, estes devem regular e fundamentar as normas, pois princípios prescrevem valores e são eternos. No comentário de Bonavides (1999, p. 358) os princípios “são qualitativamente a viga mestra do sistema, o esteio da legitimidade constitucional, o penhor da constitucionalidade das regras de uma constituição.”

Elesbão define princípio como sendo:

Princípio é, pois, uma regra, preceito ou razão primária. Proposição, verdade geral em que se apóiam outras verdades. Conhecimento fundamental de uma ciência ou arte. Assim, o termo tem uma larga utilização no vocabulário científico, filosófico e teológico, assumindo as diversas conotações dentre as acima citadas pelos grandes autores. Sua aplicação na linguagem jurídica não oferece conotação diversa. (ELESBÃO, p. 75, 2000)

Princípios são verdades, que servem de garantia a um conjunto de juízos, que são admitidas, pois foram comprovados através da pesquisa e da práxis, como ensina Elesbão, 2000.

A fim de melhor elucidar o tema, Venosa assim se manifesta:

São regras oriundas da abstração lógica do que constitui o substrato comum do Direito. Por ser um instrumento tão amplo e de tamanha profundidade, sua utilização é difícil por parte do julgador, pois requer traquejo com conceitos abstratos e concretos do Direito e alto nível cultural. (VENOSA, p. 53, 2005)

E continua:

De plano, podemos enfatizar sua reconhecida importância pelo próprio legislador não só como fonte, isto é, normas inspiradoras para a aplicação do Direito, mas também como fonte inspiradora da atividade legislativa e administrativa do Estado. (VENOSA, p. 53, 2005)

Amilton Bueno de Carvalho, em palestra proferida no seminário “O Direito e o Processo Penal nos 20 anos da Constituição Federal”, em 2008, disse que: “nós somos Positivistas Vulgares, porque o alto grau de segurança que temos é vinculado as normas, pois não abstraímos, não conseguimos abstrair o que os princípios nos ensina, por isto precisamos da norma para nos dar segurança”, referindo-se aos magistrados em geral.

Amilton Bueno de Carvalho, faz uma crítica aos operadores do Direito, sendo que estes para terem segurança em suas sentenças, pareceres, petições, etc. buscam sempre um apoio, uma segurança, vinculando-se as normas, e esquecendo que os princípios vem antes que as normas, são eles que orientam o legislador quando da criação de uma Lei, ele está subordinado aos princípios. O juiz ou o aplicador da Lei, deve, portanto, suprir as deficiências legislativas aplicando e fazendo valer os princípios.

Mas para que a aplicação destes princípios seja correta e concreta, o juiz deve ir além do processo, fugindo da tendência instrumentalista, dando uma amplitude à interpretação dos princípios a luz da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a fim de seguir a nova concepção de processo, também conhecido como Direito Processual Constitucional, sendo que a constituição dita regras fundamentais e princípios a serem seguidos na construção e desenvolvimento do processo, como bem observa Cândido Rangel Dinamarco em sua obra “A instrumentalidade do Processo”, 2001.

Assim sendo, quando o aplicador do Direito alcançar a compreensão e extensão dos princípios, em seu maior grau cultural, este alcançará a ideia suprema de justiça, vez em que, a aplicação literal da Lei jamais seria capaz de estabelecer o melhor e o mais justo para todos os casos que são apreciados pelo poder judiciário, e quando a Lei contraria os princípios gerais do Direito ou da Justiça, o juiz deve optar por seguir o conteúdo ético para ser um garantidor dos princípios, a fim de alcançar a justiça, como bem observa Rui Portanova, em seu livro “Motivações Ideológicas da sentença”, 2003.

Vejamos a seguir, alguns dos principais princípios aplicados no Direito contratual contemporâneo.

### **3.2. Princípio do Pacta Sunt Servanda ou Força Obrigatória dos Contratos.**

O contrato para ser válido e eficaz deve ser cumprido por ambos os contraentes, este acordo de vontade que foi firmado, discutido, e pré-disposto em cláusulas, faz lei entre as partes, e uma vez livremente pactuado deve ser cumprido, sendo que os contraentes manifestaram suas vontades.

Isto ocorre, pois as partes contraentes, de livre e espontânea vontade, submeteram seus acordos de vontades à restrição de um cumprimento contratual, como ensina Silvio de Salvo Venosa, em sua obra “Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria Geral dos Contrato”, 2006.

Sendo assim, ninguém gostaria que um acordo de vontades, que fora pactuado livremente por ambos, fosse inadimplido pela outra parte, fugindo da obrigação que assumiu para com o outrem. O contrato é intangível, somente se ambas as partes, voluntariamente quiserem rescindir, assim poderão procederem, devendo antes de assim proceder, analisar se a resolução do contrato não afetará uma terceira pessoa, pois se esta resolução contratual vier a afetar outrem, estes serão responsabilizados por seus atos, e terão de indenizar os lesados. Esta força obrigatória do contrato, restringe-se somente as partes contraentes.

No entendimento de Elesbão, ela conceitua o princípio da obrigatoriedade dos contratos como sendo:

Esse Princípio de obrigatoriedade é assim, porque, o contrato, uma vez concluído livremente, incorpora-se ao ordenamento jurídico, constituindo uma verdadeira norma de direito, autorizando, portanto, o contratante a pedir a intervenção estatal para assegurar a execução da obrigação porventura não cumprida, segundo a vontade que a constituiu. (ELESBÃO, p.152, 2000)

Caso algum dos contraentes venha a descumprir com sua obrigação contratual, livremente estipulada e convencionada para com o outrem, este poderá pedir a tutela jurisdicional do Estado, a fim de assegurar que o contrato seja adimplido, pois o contrato uma vez concluído, irá fazer parte do ordenamento jurídico, fazendo Lei entre as partes, então o Estado, representado pelo juiz, deverá buscar a efetivação do contrato, por parte daquele que o descumpriu. Para tanto o juiz deverá sair do seu jurídico isolamento a fim de julgar de acordo com a realidade social.

É sabido e repetido que a vida em sociedade gera insatisfações, mercê de condutas contrárias aos interesses das pessoas e também por serem estes literalmente infinitos, enquanto finitos são os bens da vida sobre os quais incidem. Por insatisfações, entenda-se “um sentimento, um fenômeno psíquico que costuma acompanhar a percepção ou a ameaça de uma carência”. São as insatisfações que justificam toda a atividade jurídica do Estado e é a eliminação delas que lhe confere legitimidade.(DINAMARCO, p. 160, 2001)

No entanto, conforme verifica-se abaixo, o princípio do Pacta Sunt Servanda ou da Força Obrigatória dos contratos, não é absoluto, haverá casos que poderão os contraentes pedir a revisão ou modificação das suas cláusulas contratuais, como por exemplo, os artigos 478, 480, da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), e o art. 6º, V, da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), quando as prestações estejam desproporcionais, com as condições sociais do contraente, ou ainda, por fatos supervenientes a celebração do contrato, que a tornem excessivamente onerosa.

Assim, o escopo fundamental do Código de Defesa do Consumidor foi o de restabelecer o equilíbrio entre as partes, para impedir que o fornecedor se aproveitasse de sua posição de força e impusesse sua vontade ao contratante mais fraco, isto é, ao consumidor. (Zanetti, p. 205, 2008)

A esse respeito nos fala Zanetti:

Note-se que uma das razões adotadas para justificar as restrições à liberdade contratual foi o crescimento dos contratos por adesão que, embora sejam mais comuns no campo do direito do consumidor, não lhe são exclusivos. Essa consideração repercutirá de maneira importante no tratamento do tema no Direito Civil. (ZANETTI, p. 221, 2008)

O contrato surge para organizar a vida em sociedade, ajudando cada um a realizar suas vontades individuais, sejam elas materiais ou espirituais, e o interesse geral da coletividade deve prevalecer sobre a autonomia privada individual, pois o novo modelo, no entendimento sobre a interpretação dos contratos, dentro da ótica do processo constitucional, não mais comporta o contrato apenas com instrumento de satisfação de finalidades egoísticas dos contratantes, mas reconhece uma função social.

Com o mundo globalizado, em constante mutação, alterações das Leis, surgimento de novas Leis, e com fenômenos naturais que frequentemente estão acontecendo, devastando cidades por exemplo, estes fatores irão influenciar nos

negócios realizados, contudo, como quase todos os negócios que são realizados, são através de contratos, estes são os primeiros a serem atingidos, e precisarão serem revistos, pois fatores supervenientes e imprevisíveis surgiram após a sua celebração.

É certo que o contratado, a vontade livremente manifestada para a obtenção de efeitos jurídicos, e positivada em cláusulas contratuais, devam ser cumpridas, pois Pacta Sunt Servanda. Mas como visto, o próprio legislador previu a possibilidade de sua revisão, ou seja, o próprio direito positivo cria situações em que o contrato poderá ser revisto, vez em que, perante a economia e contratações de massa e o poder econômico de poucos, o contrato está sendo utilizado como meio de obter um lucro excessivo a parte economicamente “mais forte”, sendo assim, deverá o legislador prevenir para que estes fenômenos não ocorram, e quando ocorrerem, o Estado representado pelo magistrado deverá coibir estes abusos, fazendo que o contrato seja cumprido, para proteger o Direito de contrato e os interesses econômicos dos contratantes, mas dentro de uma realidade social compatível com a relação obrigacional convencionada pelas partes contratantes, de forma que não prejudique de forma exorbitante a parte hipossuficiente da relação obrigacional.

Zanetti assim se manifesta:

A possibilidade de intervir no domínio contratual prevista no art. 424 do Código Civil está sujeita a uma importante limitação. Por mais relevante que seja seu âmbito aplicativo, o dispositivo não permite discutir o conteúdo mínimo do contrato, isto é, a relação de equivalência estabelecida pelas partes entre a prestação e a contraprestação acordadas. Não se exclui, claro, a possibilidade de o contrato ser declarado inválido por erro, dolo, coação, estado de perigo ou lesão, conforme dispõe o art. 171, inc. II, do Código Civil. Nessas hipóteses, pode-se inclusive questionar a conformação básica do negócio. Os termos do art. 424, todavia, não autorizam o intérprete a ir tão longe. Seu escopo é o de preservar a natureza do contrato e não o de defini-la em toda sua extensão. Admitir a possibilidade de se discutir inclusive a proporção entre prestação e contraprestação em termos tão amplos implicaria recusar a qualificação do negócio jurídico como contrato, pois não restaria margem para que as partes pactuassem seus interesses de forma verdadeiramente vinculativa. (ZANETTI, p. 262, 2008)

A fim de melhor elucidar o tema, podemos citar como exemplo, um caso prático, onde se poderia aplicar a revisão do contrato de arrendamento mercantil,

naqueles contratos em que existam cláusulas que autorizem o débito automático direto na conta corrente do consumidor (arrendatário).

Isto posto, verifica-se que o princípio do Pacta Sunt Servanda ou Força Obrigatória dos Contratos, deve ser entendido, compreendido e aplicado, dentro de um modelo contratual contemporâneo, atendendo ao novo modelo de processo constitucional, respeitando o valor social que foi estabelecido ao contrato. Deve-se preservar a sua natureza, a fim de que o contrato seja cumprido, de forma que não prejudique os contratantes, respeitando os Princípios que o regem.

### **3.3. Princípio da Boa-Fé**

No desenvolvimento, tratativas e formação dos contratos, os partícipes do negócio devem portar-se com boa-fé, de modo a não prejudicar, ou vir a prejudicar intencionalmente, a pessoa ou pessoas que com ele irão contratar, estes, devem agir com sinceridade em suas promessas. Este princípio está expresso na Lei nº 10.406, de 10-01-2002 (Código Civil), em seu art. 422, que assim dispõe: “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”, e também no art. 113, da mesma Lei, que assim preceitua: “Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração”.

Antes mesmo do advento da Lei nº 10.406 (Código Civil), o princípio da boa-fé já havia previsão legal, nos arts. 4º, III, e 51, IV, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que durante muito tempo abrigou juízes e doutrinadores, que estavam preocupados com a limitação da regra da liberdade contratual, ou seja, da autonomia privada, conforme explica Oldoni, em seu livro “Arrendamento Mercantil Financeiro”, 2006.

As partes devem agir com ética, respeitando os valores sociais, culturais e legais, para que o contrato seja o mais “claro possível”, para ambas as partes, e que ninguém saia prejudicado desta relação jurídica, pela omissão de um ou alguns dos contratantes. Esse dever ético e correto deve prevalecer antes, durante e depois de formalizado o acordo de vontades.



Segundo Elesbão, 2000, este princípio nasce em decorrência das modernas legislações, que foram buscar nas fontes romanas, o princípio da boa-fé, com a finalidade de atenuar o desequilíbrio entre as partes, devido à desigualdade econômica, que deixa a parte em uma situação mais vantajosa, e da diversa condição social que muitas vezes separa os participantes da relação jurídica.

A esse respeito nos fala:

Tornou-se evidente que é necessário criar um sistema de defesas e garantias para impedir que os fracos sejam espoliados pelos fortes, assim como, para assegurar o predomínio dos interesses sociais sobre os indivíduos. (ELESBÃO, p. 172, 2000)

Este princípio é fonte de criação de deveres de conduta, que são exigíveis dos partícipes do vínculo, em cada passo, em conformidade com a natureza da relação jurídica, ligado a finalidade almejada pelos contratantes.

A fim de melhor elucidar o tema trazemos alude o entendimento de Venosa:

Importa, pois, examinar o elemento subjetivo em cada contrato, ao lado da conduta objetiva das partes. A parte contratante pode estar já, de início, sem a intenção de cumprir o contrato, antes mesmo de sua elaboração. A vontade de descumprir pode ter surgido após o contrato. Pode ocorrer que a parte, posteriormente, veja-se em situação de impossibilidade de cumprimento. Cabe ao juiz examinar em cada caso se o descumprimento decorre de boa ou má-fé. (VENOSA, p. 374, 2006)

E continua:

Na análise do princípio da boa-fé dos contratantes, devem ser examinadas as condições em que o contrato foi firmado, o nível sociocultural dos contratantes, o momento histórico e econômico. É ponto da interpretação da vontade contratual. (VENOSA, p. 374, 2006)

Elesbão assim se manifesta:

O dever de agir de acordo com a boa-fé está presente em todas as fases da vida do contrato. Ela tem uma primeira manifestação logo nas negociações que precedem o contrato, resultando da sua violação a responsabilidade pré-contratual, mas a sua importância só é revelada, em plenitude, na conclusão do pacto, na sua interpretação e execução. Ela chega mesmo a justificar a extinção de obrigações, com resolução de contratos. E, ainda dá nova luz a vários outros institutos, como é o caso dos vícios do consentimento. (ELESBÃO, p. 160, 2000)

A doutrina refere-se a dois conceitos distintos de boa-fé, a boa-fé objetiva que vige no atual Código Civil, e a boa-fé subjetiva. Vejamos a diferença entre elas no entendimento de Venosa:

Na boa-fé subjetiva, o manifestante de vontade crê que sua conduta é correta, tendo em vista o grau de conhecimento que possui de um negócio. Para ele há um estado de consciência ou aspecto psicológico que deve ser considerado.

A boa-fé objetiva, por outro lado, tem compreensão diversa. O intérprete parte de um padrão de conduta comum, do homem médio, naquele caso concreto, levando em consideração os aspectos sociais envolvidos. Desse modo, a boa-fé objetiva se traduz de forma mais perceptível como uma regra de conduta, um dever de agir de acordo com determinados padrões sociais estabelecidos e reconhecidos. (VENOSA, p. 375-376, 2006)

A boa-fé subjetiva, diz respeito a dados internos, ligados intimamente ao fator psicológico do indivíduo, já a boa-fé objetiva, que vige no atual Código Civil, diz respeito a elementos externos, a normas de conduta, que determinam como cada indivíduo partícipe da relação jurídico obrigacional, deve portar-se diante da relação jurídica contratual.

A boa-fé objetiva se traduz no dever de cada parte agir de forma a não defraudar a confiança da contraparte, como explica Oldoni, 2006.

Deve-se analisar o caso concreto, a fim de buscar a verdade real, para definir quais as situações em que os partícipes do contrato estão desviando da boa-fé. Deve-se verificar se a conduta do agente coteja com o que ele se obrigou no contrato. Estes devem portar-se, dentro desta relação obrigacional, de acordo com os padrões sociais estabelecidos e reconhecidos pela sociedade, como ensina Venosa, 2006.

Cada participante da relação jurídica obrigacional possui deveres de conduta que devem estar em conformidade com os bons costumes e o Direito, sendo que cada partícipe do vínculo assumiu voluntariamente o acordo, que fora formalizado através de cláusulas dispostas em um contrato.

No campo obrigacional, o princípio da boa-fé opera no sentido de esperar das pessoas participantes da relação jurídica, um dever geral de conduta, compatíveis com os aceitos pela sociedade, regido sob ética.

Aquele que não age com boa-fé, e acaba por excedendo-se abusivamente na sua conduta, comete ato ilícito, de acordo com o disposto no art. 187, do atual Código Civil, que assim descreve: “Comete ato ilícito o titular de um

direito que, ao exercê-lo, excede manifestadamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”. O agente responsável deve ter praticado uma conduta contra o Direito, ou seja, descumprindo o contrato, ou um dever geral de conduta que se espera de um cidadão. O ato ilícito dá margem à reparação do dano, conforme o disposto no art. 927, do Código Civil de 2002, que assim disserta: “Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. Sendo assim, aquele que não agir com boa-fé, ao participar de uma relação contratual, estará cometendo ato ilícito, e conseqüentemente terá de reparar o dano sofrido a outrem.

### **3.4. Princípio da Possibilidade de Revisão dos Contratos.**

Uma vez concluído o contrato, este deverá permanecer imutável, por vontade unilateral de um dos contratantes, visto que o contrato faz Lei entre as partes, e *pacta sunt servanda*, como já estudamos no item 3.2 do presente estudo.

Mas dentro da nova concepção, atendendo ao moderno rumo do direito dos contratos, devemos entendê-lo e aplicá-lo em conformidade com a nova ordem jurídica, conhecido como direito processual constitucional, como observa Dinamarco, 2001, a fim de superar o individualismo jurídico em favor dos interesses comunitários, corrigindo os excessos da autonomia da vontade.

A intervenção do Estado justifica-se diante do desnível das forças contratuais, a pretexto de equilibrá-las. Passa a viger, também, a idéia de que o homem não é o centro para o qual deve canalizar todo o direito, razão pela qual o Estado deve tracejar-lhe limitações. (ELESBÃO, p. 173, 2000)

O contrato não é um fim em si mesmo, os acordos firmados não interessam somente as partes, mas sim a toda coletividade, ele ocupa dentro da sociedade uma função social e econômica, e para tanto deve ser interpretado dentro de um plano transindividual, baseados nos princípios e garantias constitucionais, podendo então ser atenuado, em situações excepcionais.

A fim de melhor elucidar o tema, Venosa assim se manifesta:

No entanto, em situações excepcionais, a doutrina e a jurisprudência das últimas décadas entre nós têm admitido uma revisão das condições dos contratos por força de uma intervenção judicial. A sentença substitui, no caso concreto, a vontade de um dos contratantes. (VENOSA, p. 460, 2006)

O Princípio da Possibilidade de Revisão dos Contratos, confunde-se com a cláusula "*Rebus sic Stantibus*", sendo que esta foi renovada e aprimorada nos dias atuais, a fim de se adequar ao moderno rumo do direito dos contratos e ressurgiu com o nome de teoria da imprevisão, que limita a autonomia da vontade por força do interesse da coletividade. Ambas apresentam como direito a revisão dos contratos, acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

A intervenção judicial no contrato, que justificará sua revisão, somente ocorrerá quando um fato superveniente, uma circunstância nova, imprevisível e imprevista, surgir no curso do contrato, colocando em situação de dificuldade, e ocasionando uma excessiva onerosidade em sua prestação um dos obrigados pelo vínculo obrigacional, como observa Venosa, 2006. Quando ocorrer este desequilíbrio, o contrato poderá sofrer uma intervenção judicial, com isto, não se quer suprimir o princípio do *Pacta Sunt Servavanda*, o que se pretende é nivelar os desníveis de força, com o objetivo de buscar a realização da justiça social, sem prejuízo da liberdade contratual, contudo, não se quer proteger o mau pagador, mas sim proteger aquele cidadão, que por conta de um fato superveniente não está conseguindo adimplir com sua obrigação contratual. O princípio da Possibilidade de Revisão, não pode ser regra, mas sim uma exceção, que deve ser utilizada e aplicada com cautela pelos magistrados, analisando caso a caso, pois cada processo é único e não se repete, como observa Amiltom Bueno de Carvalho, em palestra proferida em Criciúma em 2008, cujo tema era "O Direito e o Processo Penal nos 20 anos da Constituição Federal".

O fato superveniente que irá justificar a intervenção judicial, deve ter refletido diretamente na obrigação do devedor, que conseqüentemente aumentou a prestação do obrigado, ou seja, tornou excessivamente onerosa a obrigação do devedor, que por conta disto não está conseguindo adimplir com sua obrigação.

Para que o contrato seja submetido à apreciação do Poder Judiciário, o devedor deve ingressar com a respectiva ação, requerendo o reconhecimento da teoria da imprevisão, podendo requerer a liberação do devedor da obrigação ou uma redução do montante da prestação. A revisão judicial, não limita-se em resolver o

contrato ou a obrigação, esta deve servir para colocar o contrato de maneira que a parte devedora consiga de maneira justa adimplir com sua obrigação, como ensina Venosa.

A esse respeito nos fala Bierwagen que:

Portanto, a teoria da imprevisão, também chamada de revisão contratual, consiste na possibilidade de desfazimento ou revisão forçada do contrato quando, por eventos imprevisíveis e extraordinários, a prestação de uma das partes tornar-se exageradamente onerosa, o que na prática é viabilizado pela aplicação da cláusula *rebus sic stantibus*. (BIERWAGEN, p. 98, 2007)

A revisão judicial dos contratos, possui previsão legal, positivados em nosso ordenamento jurídico, nos artigos 478, 479 e 480, ambos do da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), que assim dispõem:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

Art. 480. Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva.

Preenchidos os pressupostos previstos nos artigos acima mencionados, poderá a parte prejudicada pedir a sua resolução, que terá a faculdade de ser evitada, caso o réu se ofereça a modificar as cláusulas contratuais, ou ainda pleitear que a prestação do contrato seja reduzida ou alterada, com a finalidade de evitar a onerosidade excessiva.

O que se busca com tais direitos e garantias acima expostos, é assegurar aos participantes de uma relação jurídica, já que a sociedade está em constante mutação, cada vez mais globalizada e com uma variação constante na economia, o mínimo de segurança para prevenir fatos futuros, que por motivos alheios a vontade das partes, poderá gerar efeitos sobre o objeto ou prestações contratadas, causando um enriquecimento ou uma exagerada vantagem a uma das partes. Com isto, o Estado, através do Poder Judiciário, deve intervir, quando estes fatos ocorrerem (e for submetida a sua apreciação). Tendo como finalidade a de regular minimamente a relação obrigacional, reduzindo a liberdade contratual em favor de valores morais e

interesses sociais que vão além de suas cláusulas contratuais, fugindo da fórmula clássica privatista e individualista, baseado única e exclusivamente na obrigatoriedade das partes (*pacta sunt servanda*), como era antes do advento da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Este princípio também está positivado no artigo 6º, V, da Lei nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor, que assim prescreve: “Art. 6º São direitos básicos do consumidor: V – a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;”.

A primeira parte deste artigo diz respeito aos contratos que desde seu nascimento já possuem algumas abusividades ou desproporcionalidades em suas cláusulas contratuais. Já na segunda parte, as cláusulas não são abusivas, mas devido a fatos supervenientes acabam ensejando excessiva onerosidade a uma das partes, como ensina Bierwagen, 2007. Pelo entendimento do Código de Defesa do Consumidor, para que se aplique a revisão contratual, basta apenas que a prestação se torne extraordinariamente custosa ao consumidor, independentemente de esse excesso se reverter em favor da outra parte, lembrando que o Código de Defesa do Consumidor é uma Lei especial, e este rege as relações de consumo.

Bierwagen assim se manifesta:

De outra parte, enquanto o Código Civil exige que o acontecimento desencadeador do desequilíbrio seja extraordinário e imprevisível, o CDC refere-se somente a *fato superveniente*, entendendo-se aí qualquer acontecimento que sobrevenha à celebração do contrato e que resulte em excessiva onerosidade. (BIERWAGEN, p. 115, 2007)

O Código de Defesa do Consumidor prevê a revisão do contrato, sem que este tenha que ser resolvido, preservando assim os interesses do consumidor de alcançar a finalidade almejada, que é de adimplir com sua obrigação, partindo do pressuposto da boa-fé contratual, dando um equilíbrio mínimo às relações contratuais, ajustando-as de maneira justa e equitativa.

### **3.5. Princípio da Função Social do Contrato.**

Uma das alterações mais significativas introduzidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) foi à inclusão do art. 421, segundo o qual “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”.

Os motivos pelo qual foi introduzido este artigo no novo Código Civil, resultaram da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, no qual o art. 5º, incisos XXII e XXIII, salvaguarda o direito de propriedade, que deverá atender a sua função social, como ensina Miguel Reale, em seu texto sobre a “Função Social do Contrato”, 2009.

A fim de melhor elucidar o tema, Fonseca assim se manifesta a esse respeito:

Muitos dos autores que vêm tratando da função social do contrato reconhecem na função social da propriedade a origem daquela. E a primeira repercussão evidente é que, estando a função social da propriedade prevista na Constituição Federal, em diversas passagens, pode ser inferida uma direta repercussão constitucional na cláusula geral da função social do contrato. (FONSECA, p. 78 e 79, 2007)

Para Humberto Theodoro Neto (2007, p. 153) “a expressão função social, destarte, refere-se ao papel que o contrato irá desempenhar em um determinado meio social”, importando assim uma interação entre o meio interno do contrato, que seria o efeito obrigatório, ou dever de conduta das partes, e o meio externo, ou seja, os reflexos perante terceiros, que não participam diretamente do pacto, mas que poderão ser afetados.

O que pretende-se, dentro desta nova concepção de contrato, visto que ele possui uma função social, é adequá-lo aos preceitos e princípios constitucionais, retirando a idéia tradicional privatista e individualista baseado única e exclusivamente no princípio de que *“pacta sunt servanda”*, e garantir para que ele não seja utilizado com a finalidade de transformá-lo em um instrumento para atividades abusivas.

Dentro desta nova perspectiva, visto que o contrato não interessa somente aos participantes da relação obrigacional, mas a toda coletividade, o contrato por sua própria finalidade, exerce uma função social, e para que este ideal maior seja almejado, o contrato deve ser iniciado, executado e concluído de acordo com a vontade das partes contratantes, respeitando a realidade social e econômica da coletividade, sem conflitar com os interesses da sociedade.

O que exige-se com isto, é apenas que o acordo de vontades não se verifique em detrimento da coletividade, mas sim, que sirva de meio para garantir o desenvolvimento, como ensina Miguel Reale, 2009.

Com isto, não se quer dizer que com o reconhecimento da função social do contrato, prevista no art. 421, do Código Civil de 2002, que este veio a limitar ou restringir a liberdade de contratar. O princípio da Função Social do Contrato não elimina o princípio da autonomia contratual, este só veio a positivizar e seguir os mandamentos e institutos previstos na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e seguir a moderna legislação, que segue os princípios constitucionais. Pretende-se então, coibir os abusos, excessos de vantagens e desníveis de forças, funcionando como uma espécie de contrapeso para a realização do equilíbrio entre as partes, respeitando os valores jurídicos, sociais, econômicos e morais.

O Estado então, deve apenas coibir e reprimir, através de normas de caráter proibitivo ou imperativa, o individualismo, o excesso de vantagem que ultrapassem os limites da razoabilidade, porém, sem deixar de respeitar a autonomia da vontade dos partícipes do vínculo, com a finalidade de conter o desequilíbrio econômico, para realização da justiça social, sem prejuízo da liberdade contratual.

Sendo assim, o aplicador do direito deve ter um conhecimento profundo da sociedade, que está sob sua jurisdição, para que ele, ao analisar o caso concreto, saiba de maneira correta aplicar o princípio da Função Social do Contrato, para aproximar ao máximo, do ideal de justiça.

Bierwagen assim se manifesta:

No que tange às funções do contrato, três são as principais: uma *econômica*, na medida em que representa um instrumento de circulação de riquezas e difusão de bens; outra *regulatória*, enquanto enfeixa direitos e obrigações voluntariamente assumidas pelas partes; e, por fim, *social*, considerando que seu exercício dirige-se para a satisfação de interesses sociais.

Embora no modelo clássico do contrato só se admitissem as funções econômica e regulatória, sendo estranha a idéia de que pudesse ter um reflexo social, mormente por não se conceber que operasse efeitos além das partes (princípio da relatividade dos efeitos), na concepção moderna a função social mostra-se como elemento inafastável de garantia ao justo equilíbrio social. (BIERWAGEN, p. 63, 2007)

O contrato, como já se estudou, é um meio pelo qual os contratantes se valem como forma de satisfazer suas necessidades individuais, bem como é um



meio de circulação de riquezas. Assim, quando a finalidade do contrato é cumprida, de uma forma justa e igualitária, respeitando os valores sociais, éticos e econômicos de cada indivíduo partícipe do vínculo, pode-se dizer que ele está cumprindo com sua função social.

O homem precisa do contrato, como instrumento jurídico, para tutelar e efetivar seus interesses econômicos. Encontra nele uma ferramenta eficaz para seu desenvolvimento social no âmbito econômico e necessária para a mediação social. (THEODORO NETO, p. 10, 2007)

A esse respeito nos fala Bierwagen:

Há, pois, ínsita a cada contrato em particular uma função social que só pode dizer-se cumprida quando nele se acomodem tanto a satisfação de interesses das partes como a do interesse coletivo, ou seja, desde que sejam preservadas idêntica igualdade e liberdade aos contratantes, ainda que para isso seja necessária a intervenção de um terceiro, no caso, o Estado. (BIERWAGEN, p. 67, 2007)

Quando os interesses da coletividade não forem respeitados pelos participantes do vínculo obrigacional, o Estado, através do juiz, desde que instado para sua apreciação, deverá analisar o aspecto individual dos contratantes, devendo preservar os direitos fundamentais e julgar de acordo com os interesses sociais, a fim de estabelecer o bem-estar coletivo, protegendo o grupo social. Celso Ribeiro Bastos, 2002, traz uma ideia do que seriam estes interesses sociais ou coletivos, entendendo que dizem respeito ao homem socialmente vinculado e não ao homem isoladamente considerado. Com isto entendemos que ao analisar o caso concreto o aplicador do direito deve atentar-se para não ver o contrato na sua visão individualista, como sendo um fim em si mesmo, ele deve ter em mente que o contrato exerce uma função social e para tanto deve respeitar os princípios constitucionais e o bem-estar da sociedade.

Segundo Bierwagen (2007, p. 69) “Assim, há contratos que, embora atendam aos interesses individuais dos contratantes, nem sempre se mostram compatíveis com o interesse social”.

Como exemplo de que um contrato não está cumprindo com sua função social, pode-se ilustrar como aquela propriedade que estava ociosa, e em frente a esta propriedade, está localizada uma clínica de reabilitação especializada em alcoolismo. A propriedade é locada, e ali se instala uma distribuidora de bebidas

alcoólicas, cujo local também oferece, dentre outros serviços, degustação para seus clientes. Com isto, vislumbra-se uma total injustiça social, cuja finalidade dos contratantes fora somente visando o lucro, despreocupando-se com a realidade local e social.

Os contratantes acima citados, antes de formalizarem este instrumento, deveriam ter se preocupado com os interesses que estão além das partes, e que podem ser afetados pelo contrato, são os chamados interesses sociais. Fica nítido que a única finalidade de um contrato desta espécie é visar o lucro, esquecendo-se completamente que a empresa também possui, dentre outras, responsabilidades sociais.

Destarte, dentro desta nova concepção, interpretando o contrato conjuntamente com os princípios e valores constitucionais, também denominado por alguns autores de visão pós-moderna, que sofre influência do fenômeno da constitucionalização do direito, podendo citar Andreza Cristina Baggio Torres, 2007, que dentro desta nova perspectiva, não se tolera mais somente a manifestação de vontade das partes envolvidas na relação negocial, devendo ser abandonado a noção individualista, sendo que o contrato não pode mais ser visto somente como um instrumento de circulação de riquezas. O contrato, pós-moderno, passa a ser um instrumento de justiça social, de um instrumento de realização de uma justiça distributiva.

Torres (1995 apud LOBO, 2007, p. 43) diz que “o princípios da função social determina que os interesses individuais das partes do contrato sejam exercidos em conformidade com os interesses sociais, sempre que estes se apresentarem. Não podendo haver conflitos entre eles pois os interesses sociais são prevaletentes”.

Diante dos entendimentos acima mencionados, vislumbra-se que o contrato não pode ser mais visto como um fim em si mesmo, de modo individualista. O contrato tem uma importância para toda sociedade, e para tanto seus efeitos devem ser medidos e avaliados, a fim de não gerarem impactos negativos sobre a sociedade, e sua leitura deve ser feita de modo a proteger o ser humano perante o mercado de consumo exacerbado.

Destarte, que nenhum princípio se sobrepõe ao outro, eles se correlacionam e se integram para tornar-se harmônicos entre si.

O aplicador do Direito, quando submetido o contrato a sua apreciação, deve realizar uma reflexão maior sobre a lide, trazendo alude critérios valorativos, e aplicar ao caso concreto o princípio que constituir o ideal da mais alta justiça, devendo preocupar-se com os valores consagrados constitucionalmente, a fim de alcançar e chegar o mais próximo possível do ideal de justiça. No caso concreto, deve o julgador dar privilégio a um em detrimento do outro, fazendo um juízo de ponderação para buscar o que melhor irá se adequar aquele momento, e a seu critério aplicar o que melhor será para o caso concreto.

## **4. DA ANÁLISE DAS SÚMULAS 263 E 293 DO STJ, FRENTE AOS INTERESSES DO CONSUMIDOR<sup>6</sup>.**

### **4.1. Comparação entre as Súmulas 263 e 293 do STJ e um breve histórico das mesmas.**

A súmula 263 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) versa sobre contrato de Arrendamento Mercantil (Leasing).

A segunda seção do STJ, que reúne as duas turmas especializadas em Direito Privado, e examina questões de Direito Civil e Comercial, aprovou por unanimidade no julgamento do dia 08 de maio de 2002, publicado no Diário da Justiça no dia 20 de maio de 2002, a súmula 263 determinando que “a cobrança antecipada do Valor Residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação”.

O objetivo da seção foi definir a jurisprudência do STJ no tocante a legalidade da cobrança do Valor Residual Garantido, diluído em prestações durante o contrato. O entendimento desta seção é que o recolhimento destes valores diluídos em prestações mensais, antes do término do contrato, é ilegal. Pois retira do arrendatário a opção de escolher livremente entre umas das três opções que a empresa arrendante é obrigada, por força do art. 5º, da Lei nº 6.099/74, a oferecer ao arrendatário, sendo elas: devolver o bem, adquirir o bem ou renovar o contrato, como visto no primeiro capítulo do presente estudo.

A inteligência do STJ, ao editar a súmula 263, foi de proteger a boa-fé dos consumidores que não tinham uma compreensão exata desta modalidade de contrato. Senão vejamos: os consumidores não o distinguem dos contratos de financiamento, já que a empresa contratada oferece esta modalidade de contrato (Leasing), mas enfatiza tão somente a opção de compra, não deixando clara as outras opções que obrigatoriamente deveriam ser repassadas aos consumidores.

---

<sup>6</sup> Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, (Código de Defesa do Consumidor), entrou em vigor 180 dias após sua publicação, em seu art. 2º e seu parágrafo único, estabeleceram o conceito de consumidor, assim dizendo: “Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final. Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Assim, o que vinha ocorrendo é que as instituições financeiras, em muitos de seus contratos firmados estavam impondo (como o contrato é de adesão) ao arrendatário o pagamento do valor residual desde a primeira parcela mensal (embutido com as contraprestações), ou seja, antecipando o valor residual garantido, passando a ser a aquisição um fato impositivo, que deveria ser exercido pelo arrendatário ao término do contrato, caso este opta-se por este instituto. Sendo assim o arrendatário, que paga antecipadamente o VRG, já estaria optando pela aquisição do bem, pois está pagando o valor residual juntamente com as contraprestações, optando então, desde o início do contrato, por adquirir o bem arrendado.

Porém, um ano depois, em 2004, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, que além de outras funções administrativas dirime questões jurídicas entre os demais órgãos julgadores de suas turmas de seções, decidiu rever o posicionamento do STJ, e cancelou a súmula 263, editando nova súmula no sentido diametralmente oposto. O STJ, ao julgar os Embargos de Divergência em Recurso Especial nº 213.828/RS cancelou a súmula 263 e editou nova súmula a 293 com o seguinte entendimento: “A cobrança antecipada do Valor Residual Garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil”, no dia 05/05/2004 publicado no Diário da Justiça no dia 13/05/2004. Desse modo, o que parecia estar pacificado pelo entendimento do STJ sobre a matéria, “misteriosamente” foi alterado.

O Senhor Ministro Milton Luiz Pereira, relator dos Embargos de Divergência nº 213.828/RS, ao proferir seu voto (voto vencido) trouxe alude a preocupação com relação ao instituto do arrendamento mercantil, e com a aplicação dos novos princípios contratuais e sua aplicabilidade nos casos concretos, mostrando-se atento a nova tendência constitucionalista. Segundo o Ministro:

Em sendo um negócio jurídico com tal formação, diria, inclusive, com uma espécie de lava lançada de uma cratera fumegante de anseios no mundo financeiro, traz inovações tão perturbadoras que verificamos que, para entendê-lo, acomodá-lo ou interpretá-lo na vigência de uma lei, não podemos mais nos prender aos vetustos princípios regedores dos contratos ordinariamente estabelecidos, porque até as partes têm uma formação psicossocial no mundo social diferenciada, essas diferenças afetam aqueles princípios e exigem e reclamam, angustiadamente, pelo estabelecimento de novos padrões de orientação. (BRASIL, 2009 B)

E continua:

[...] e quando a lei surge direcionada para corresponder ou responder ao que se pede para dar uma orientação definitiva em termos de tranqüillidade nos negócios, desvios surgem também paralelamente, mostrando que a lei já está defasada, que precisa ser atualizada ou que a interpretação precisa ser acomodada. (BRASIL, 2009 B)

Entende o Ministro então, que a cobrança antecipada do valor residual garantido, diluído em prestações, cobrada juntamente com as contraprestações prejudica o arrendatário, sendo que este tem de desembolsar antecipadamente o que poderia pagar somente ao término do contrato, caso viesse a optar pela aquisição do bem, pois como já estudado o arrendatário pode devolver o bem, adquirir o bem ou renovar o contrato.

Oldoni assim se manifesta:

Como visto, a opção de compra pode vir dissimulada pelo VRG, situação que altera a base do negócio jurídico, em razão do arrendatário não ter suas expectativas correspondidas quando do término do contrato. Em outras palavras, o arrendatário que em um primeiro momento tinha três opções ao seu dispor, pela dissimulação do contrato, ou seja, pelo pagamento antecipado da opção de compra, denominada que foi de VRG, não vê vantagens em devolver o bem e nem renovar o contrato, lhe restando apenas optar pela sua aquisição. (OLDONI, 2006, p. 77)

No entendimento de Delgado, temos:

A intenção é, tão-somente, de revelar a intensidade com que o tema tem sido tratado e o esforço que é feito para impor ao *leasing* características de acordo com os rumos vivenciados pelo cidadão na era contemporânea, quando firma tal negócio jurídico. Destaque-se, outrossim, uma nota muito peculiar em todas as manifestações citadas: é o apego profundo ao princípio da legalidade, sem, contudo haver afastamento do princípio de que, ao se interpretar o dispositivo legal infraconstitucional, há de se extrair dele o máximo que permite a vontade embutida em seus contornos. (DELGADO, p. 138-139, 2001)

Delgado, 2001, entende que o aplicador do direito não pode deixar de analisar a vontade dos agentes que participam da relação obrigacional, prendendo-se tão somente ao princípio da legalidade, sendo que o *leasing* deve ser interpretado de acordo com os rumos vivenciados pelo cidadão na era contemporânea. Entendimento este expresso no voto vencido do Ministro Milton Luiz Pereira, onde notamos uma preocupação com o moderno rumo do direito dos contratos e com o desenvolvimento da sociedade frente a globalização, e assim se manifesta:

Sr. Presidente, gostaria de justificar a extensão das sustentações e comentários gerais. Na verdade, resulta do próprio negócio jurídico *leasing*, que surge em uma espécie de consequência na atoarda da globalização. Embora seja um instrumento contratual com mais de duas dezenas de anos, a rigor, na sua essência, ganhou importância na volatilidade dos negócios financeiros e expressão significativa pelas suas ramificações até, de certo modo, desconcertantes em razão da sua própria essência e originalidade para os negócios jurídicos. (BRASIL, 2009 B)

A preocupação do Ministro, é que o instituto do *leasing* perca sua originalidade frente à globalização por consequência da contratação em massa, e que este instituto seja utilizado como forma de lesar ilegitimamente os interesses das pessoas contraentes, sendo que este instituto tem considerável repercussão de natureza econômica.

Com o advento da nova súmula, o STJ pacificou a jurisprudência que divergia sobre a descaracterização ou não do arrendamento mercantil, e se posicionou pela não descaracterização do contrato quando antecipado o pagamento do VRG.

Com este novo entendimento, caso o arrendatário deixe de adimplir com sua obrigação contratual, pode a empresa arrendante entrar com ação de reintegração de posse, sobre o bem objeto do arrendamento.

Caso o entendimento fosse em descaracterizar o arrendamento mercantil em compra e venda a prazo, aplicando o disposto na súmula 263 (cancelada), como na compra e venda de bens móveis a propriedade é transferida pela tradição, ou seja pela entrega do bem, não haveria possibilidade de reintegração de posse, pois a arrendante não seria proprietária do bem objeto da contratação. Em contrapartida a arrendatária perderia os benefícios fiscais.

Destarte, com a aplicação da súmula 293, o entendimento do STJ, é no sentido de não descaracterizar o arrendamento mercantil, trazendo sérias consequências ao arrendatário, caso este não consiga adimplir com sua obrigação contratual, sendo que, o pagamento do valor residual garantido (VRG), pago pelo arrendatário, diluído em prestações mensais, compõe o montante integral das prestações, sobre esta totalidade é que incidirão os juros, multas e outros acréscimos que por ventura poderão advir.

Com o cancelamento da Súmula 263 pelo Superior Tribunal de Justiça e a consequente edição da Súmula 293, pacificando assim o entendimento jurisprudencial no sentido de que não há descaracterização do contrato de arrendamento mercantil para compra e venda a prazo, em caso de pagamento

antecipado do Valor Residual Garantido, constitui uma importante conquista para as empresas operadoras de arrendamento, e constitui também uma grande segurança e garantia em suas contratações, pois o risco do crédito investido, em caso de inadimplemento do contrato por parte do arrendatário, o arrendador pode valer-se da ação possessória para reaver o bem objeto do contrato, evitando a demora na recuperação do crédito fornecido. Passa-se a seguir, citar alguns malefícios que ocorrem por conta da aplicação da súmula 293 ao consumidor, visto que este entendimento é mais vantajoso as empresas arrendantes.

As empresas de *Leasing*, a fim de torná-lo uma opção mais atraente ao consumidor, mediante o oferecimento de taxas mais vantajosas, juros baixos, facilidade na aprovação de cadastros, maior prazo para pagamento, acaba, em algumas ocasiões, incluindo em seus contratos algumas cláusulas abusivas, que não são perceptíveis e de fácil compreensão pela grande maioria da população, onde o hipossuficiente está (dentro desta relação de consumo) em uma situação de vulnerabilidade jurídica e econômica, em relação à empresa arrendante, não possuindo assim, condições para analisar e compreender todas as cláusulas que estão dispostas no contrato.

Uma prática comum nesta modalidade de contrato, é encontrar cláusulas que obriguem o arrendatário a pagar as parcelas vincendas, além de perder a quantia já paga, mesmo depois de havido a devolução do bem arrendado, cujo entendimento seria a título de perdas e danos a empresa arrendante, entendimento este que seria impossível com a aplicação da súmula 263 (cancelada).

O consumidor, que opta por esta modalidade de contrato (mesmo não sabendo distingui-lo das modalidades de financiamento, muitas vezes achando que está financiando um bem), acaba encontrando, após a formalização do contrato, algumas desvantagens. A primeira delas é que o bem, em todas as modalidades de arrendamento mercantil, fica sempre em propriedade da empresa arrendante, até o término do contrato, para então, somente após quitar integralmente as condições pactuadas, efetivar a compra e venda do bem objeto do arrendamento, caso este opte por exercer o direito em adquiri-lo. Isto é muito importante, pois como a empresa arrendante é proprietária do bem objeto do arrendamento, neste caso, se o arrendatário deixar de cumprir sua obrigação e não pagar as parcelas correspondentes, a arrendante poderá entrar com ação judicial e pleitear a



reintegração de posse, possuindo assim uma garantia muito maior em relação ao hipossuficiente da relação de consumo.

Outro aspecto negativo que traz um prejuízo ao consumidor, (como visto ele não goza dos benefícios de proprietário) caso ele compre um veículo zero quilômetro e este venha a apresentar vícios de qualidade ou defeitos, o hipossuficiente terá de acionar a empresa arrendante a fim de solucionar o problema junto ao fabricante, já que é ela quem possui o direito de propriedade.

Outra desvantagem que o consumidor se depara, é quando ele precisa deslocar o bem objeto do arrendamento para fora do país, muito comum naqueles contratos em que o bem arrendado é um veículo, ele tem que pedir autorização para a empresa arrendante antes de sair do país, pois ao passar pela alfândega ele terá de mostrar os documentos do mesmo, e caso ele não tenha autorização não poderá entrar no país pretendido.

Oldoni, 2006, também explica que o arrendatário paga imposto tanto sobre o VRG, quanto sobre o valor da opção de compra, diferentemente do arrendante que paga imposto de renda apenas referente à opção de compra e à contraprestação mensal, e para tanto atribui um valor irrisório para à opção de compra e também um valor pequeno para a contraprestação mensal.

Outrossim, Blatt (1998 apud OLDONI, 2006, p.45) mostra as vantagens que o leasing oferece:

É vantagem contábil, pois o leasing não contabilizado como passivo exigível do arrendatário, gerando melhor apresentação no balanço patrimonial de seus índices econômicos e financeiros. (...) O leasing, por não ter características de um financiamento comum, não altera os índices de liquidez e nível de endividamento da arrendatária. É vantagem financeira: Financiamento total do bem. A operação de leasing pode proporcionar um arrendamento equivalente a 100% do preço de aquisição dos bens do arrendamento mercantil. (...) liberação de capital de giro. (...) prazos mais longos. (...) o esquema de pagamento de contraprestações, o prazo e o valor residual são flexíveis e, desta forma, o arrendatário utilizará o esquema mais adequado à sua geração de caixa e de lucros.

Mais um benefício ao arrendatário é que as contraprestações pagas a título de aluguel do bem arrendado, são considerados como despesas operacionais e são totalmente dedutíveis do lucro tributável, sendo assim, o arrendatário paga menos imposto de renda, como explica Rizzardo, 2000.

Rizzardo, 2000, deixa claro que o arrendatário não paga imposto de renda sobre as prestações referentes à locação do bem, ele paga somente sobre o valor

do VRG e sobre o preço da opção de compra, pois o bem objeto do arrendamento só passará a integrar o ativo imobilizado da arrendatária, quando esta exercer o direito em adquirir o bem.

#### **4.2. POSICIONAMENTO DOUTRINÁRIO: a polêmica sobre o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido diluído nas contraprestações mensais descaracteriza ou não o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda.**

Como já visto no item 2.4 e 2.5 do presente estudo, existe diferença entre o Valor Residual Garantido (VRG), e Valor Residual. A doutrina está dividida em duas correntes. A primeira entende que o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido implica na descaracterização do contrato de arrendamento mercantil para compra e venda a prazo, a segunda defende o sentido diametralmente oposto, ou seja, o contrato deve permanecer como foi pactuado, obedecendo ao princípio do *Pacta Sunt Servanda*, apegando-se profundamente ao princípio da legalidade.

Tanto o Valor Residual, quanto o Valor Residual Garantido, integram o contrato de arrendamento mercantil, mas são elementos distintos. O contrato de arrendamento mercantil deve conter um valor referente ao Valor Residual Garantido (VRG), e outro referente ao Valor Residual, referente à opção de compra.

O Valor Residual Garantido (VRG), é um valor mínimo que a empresa arrendante receberá, caso o bem seja vendido a um terceiro, ou seja, caso o arrendatário não queira exercer seu direito de compra ao término do contrato. Já o Valor Residual é o valor ajustado inicialmente, como sendo a quantia que o arrendatário deverá pagar ao término do contrato, caso ele opte pela aquisição do bem. Vislumbra-se, que sendo o Valor Residual o preço para aquisição do bem, este não poderá jamais ser cobrado antecipadamente. Porém o que ocorre na maioria dos contratos, como explica Oldoni, 2006, é que devido à má-fé das empresas arrendadoras, elas não fazem diferenciação quanto o VRG e Valor Residual, e atribuem um valor único para ambos, como se fossem os mesmos institutos, e quando este valor único é cobrado antecipadamente dá-se o nome de VRG, sendo que ao final do contrato ele é denominado como se fosse o valor para a aquisição do

bem. Em síntese, o que ocorre, é que ao término do contrato, optando o arrendatário pela compra do bem, converte-se o que ele pagou antecipadamente a título de VRG, em opção de compra, ocorrendo uma dissimulação da opção de compra em VRG, como explica Oldoni, 2006.

Vejamos:

Porém, o que ocorre na grande maioria dos contratos de arrendamento mercantil, e isso devido à má-fé das empresas arrendadoras, é atribuir ao VRG e à opção de compra um valor único. Quando este valor único é cobrado antecipadamente ou diluído nas contraprestações, dá-se o nome de VRG, contudo, ao final do contrato, é denominado de opção de compra. (OLDONI, p. 68, 2006)

Destarte, que alguns doutrinadores entendem que a antecipação do Valor Residual ou Valor Residual Garantido, quando atribuído a mesma quantia para ambos, ou tratando-os como se fossem o mesmo instituto, pagos em parcelas diluídas juntamente com as contraprestações, haverá uma descaracterização do contrato de arrendamento mercantil, por consequência expressa no art. 8º, da Resolução 2.309/96.

A esse respeito nos fala Oldoni:

Ocorre, aí, uma dissimulação da opção de compra pelo VRG, ou seja, o valor da opção de compra, que deveria ser pago só no fim do contrato, foi quitado antecipadamente, sob a denominação de Valor Residual Garantido. Com isso, o arrendador tira a vantagem do arrendatário em devolver o bem ou renovar o contrato e, também, burla o fisco. (OLDONI, p. 69, 2006)

Arnaldo Rizzardo (2000, p. 82) entende que deve ser proibido “exigir a satisfação do correspondente ao valor pela opção de compra no curso das prestações”, pois isto elimina a opção de compra que deveria ser exercido somente ao final do contrato.

Lúcio Delfino (apud DELGADO, 2001, p. 250), compartilha da ideia de que o contrato de arrendamento mercantil deve ser descaracterizado, quando o Valor Residual Garantido é cobrado antecipadamente:

Percebe-se que a liberdade contratual cria situações que agridem o consumidor – frise-se que tal estudo não visou tratar do assunto sob a ótica consumerista, pois daí teríamos assunto para criar novo artigo, talvez até mais abrangente no sentido de demonstrar as conseqüências desastrosas que arrendadores impõe aos consumidores ao agirem de forma abordada e, por fim, as penalidades a que estariam sujeitos ao atropelarem o prescrito nas normas protecionistas em favor do consumidor – quando a parte

hiposuficiente legisla de forma autoritária e unilateral visando, talvez, maior ganho, no que de fato, muitas vezes sucesso tem. A descaracteriza o do arrendamento mercantil e conseqüente considera o em contrato de compra surge como forma de coibir abusos por parte dos arrendadores, p lo presumivelmente mais forte na rela o e, a contrário senso, evitar prejuízos aos arrendatários.

Todavia, há os que possuem entendimento no sentido diametralmente oposto. Delgado, assim se manifesta:

O meu posicionamento sobre o assunto está revelado na fundamenta o dos votos que proferi nos Recursos Especiais julgados pela 1  Turma e, alguns, indicados no item anterior. Entendendo, em síntese, não haver legisla o específica permitindo essa descaracteriza o, pelo que permanece devidamente configurado o contrato, mesmo quando há o pagamento antecipado, em parcelas per dicas, pouco importando o seu valor, do Valor Residual Garantido (VRG). (DELGADO, p. 247, 2001)

Pelos posicionamentos acima apresentados, podemos notar que existem duas correntes: as que defendem a súmula 263 (cancelada) do STJ, cujo pagamento antecipado do Valor Residual Garantido, por confundir-se com o valor da op o de compra, para aquisi o do bem objeto do arrendamento descaracterizaria o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em contrato de compra e venda a prazo, defendendo a aplicabilidade do art. 8  e 10 , da Resolu o 2.309/96 e, os que entendem a aplicabilidade da súmula 293 do mesmo tribunal como sendo a mais correta, deixando o contrato como fora pactuado, por entender que não existe uma legisla o, uma Lei propriamente dita, para regularizar a situa o.

O que predomina na doutrina,   o entendimento de que o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido ou do Valor Residual, quando tratados de igual maneira, e atribuindo valores iguais para ambos, deve ser o contrato descaracterizado e conseqüentemente transformá-lo em compra e venda a prazo, sendo que o exercício da op o de compra já foi exercido desde o início do contrato, retirando assim, do consumidor, a liberdade de op o, sejam elas: devolver o bem ou renovar o contrato, que a própria natureza do instituto lhe reserva.

#### **4.3. A Posi o Jurisprudencial e a Súmula 293 Do STJ**

Conforme verifica-se abaixo, existe divergência entre a jurisprudência e a doutrina, no qual a doutrina, como visto no item anterior, defende a tese que o contrato de arrendamento mercantil deve conter um valor referente ao Valor Residual Garantido e outro relativo à opção de compra, e caso houver a atribuição de um mesmo valor para ambos, acarretará a descaracterização do contrato de arrendamento mercantil, para compra e venda a prazo. Já a jurisprudência está defendendo de forma unânime que a existência de cláusula do Valor Residual Garantido, com seu pagamento antecipado, não descaracteriza o contrato de *leasing*, aplicando o disposto na súmula 293 do STJ.

A posição do Egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJ), em decisão proferida no dia 16 de março de 2006, entendeu que a cobrança antecipada do Valor Residual Garantido (VRG) descaracteriza o contrato de *leasing* para compra e venda a prazo. Destarte, que a súmula 293 do STJ, já havia sido editada, pacificando assim o entendimento sobre a descaracterização do *leasing*.

A decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, atendendo a moderna concepção contratual, procurando refletir os anseios sociais da sociedade globalizada, em crescente desenvolvimento, adequando os critérios valorativos de aplicabilidade dos princípios no mundo dos negócios jurídicos na luta pelo mais alto grau do ideal de justiça, afastou o Princípio do “*Pacta Sunt Servanda*”, defendendo a figura do consumidor como parte hipossuficiente da relação de consumo, e defendia a tese de que o contrato possuía uma função social inegável, e que ele não poderia ir de encontro às aspirações da coletividade, devendo sempre primar pelo equilíbrio, boa-fé objetiva, transparência e realização de uma justiça contratual. Vejamos:

ARRENDAMENTO MERCANTIL. Revisão contratual. procedência. Irresignações recursais **DE** ambas as litigantes. ]  
 RECURSO DA ARRENDANTE: SENTENÇA. Nulidade. Ausência de fundamentação. Motivação, no entanto, suficiente  
 Atende as exigências legais a respeito da motivação das decisões judiciais, a sentença que, traduzindo o entendimento **DO** julgador singular acerca da matéria a si submetida, sustenta-se em doutrina e em jurisprudência consistentes sobre o tema.  
 PACTA SUNT SERVANDA. Princípio de observância obrigatória. Argumento afastado.  
 Na moderna concepção contratual, mormente naquelas submetidas ao CDC, o princípio 'pacta sunt servanda' vê-se relativizado, autorizando a revisão dos contratos, com o objetivo de deles extirpar cláusulas ou percentuais abusivos.  
**'LEASING'** financeiro. Valor residual garantido. Cobrança antecipada. Operação transformada em compra e venda a prazo.

O **CONTRATO** de 'leasing' tem como traço característico o pagamento mensal de determinado valor a título de locação, com a oportunidade ao arrendatário das opções de, a final, adquirir o bem, renovar o contrato ou devolver o respectivo objeto. Imposta contratualmente a antecipação do pagamento do valor residual garantido, retirada estará essa tríplice opção, o que acarreta a **DESCARACTERIZAÇÃO** do negócio jurídico para operação de compra e venda a prazo.

**CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.** Princípios e normas incidentes. Os contratos de arrendamento mercantil traduzem relações de consumo, pelo que sobre eles incidem os reflexos das normas protetivas do consumidor.

**JUROS REMUNERATÓRIOS.** Taxa. Inexistência de previsão contratual a respeito. Solução a ser considerada.

Transmutada a operação de arrendamento mercantil em transação de compra e venda parcelada e não identificando o instrumento contratual a taxa a incidir a título de juros remuneratórios, essa taxa deve ser limitada em 12% ao ano, ressalvado o entendimento do relator que, durante a vigência do CC/1916, limitava tal percentual a seis por cento.

**COMISSÃO DE PERMANÊNCIA.** Taxa de mercado. Potestatividade.

A comissão de permanência, a par de não ter amparo legal, é encargo abusivo, vulnerando, nas relações contratuais submetidas ao CDC, o dever de informação, vez que aplicada com base em taxas oscilantes e totalmente ignoradas, inclusive na sua forma de apuração, pelo consumidor.

**REPETIÇÃO DE INDÉBITO.** Possibilidade jurídica. O pagamento de valores indevidos, em decorrência da aplicação de acessórios abusivos, configura pagamento sem causa, implicando em enriquecimento ilícito da instituição financeira credora, o que faz surgir, em favor da devedora, o direito de obter a restituição dos importes satisfeitos excedentemente.

**RESCISÃO CONTRATUAL.** Apelo autônomo deduzido. Matéria a ser apreciada quando do julgamento daquele.

Não há como se examinar a correteza de sentença proferida em autos diversos, ainda que haja conexão entre as matérias, quando tal sentença foi alvo de recurso próprio e em tramitação.

**HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.** Exagerabilidade ausente. Hipótese, entretanto, de insuficiência da fixação

Em ação de revisão contratual, instalando-se a sucumbência da autora em aspecto mínimo da pretensão, os respectivos encargos impõem-se arcados exclusivamente pela demandada.

**RECURSO DA ARRENDATÁRIA:**

**VERBAS SUCUMBENCIAIS.** Estipêndio inadequado. Elevação. Postulação acolhida.

Revelam-se insuficientes, autorizando a sua elevação, os honorários advocatícios que, em demanda relativamente complexa, fixa a verba estipencial em valor que não representa sequer cinco por cento do valor da causa. (SANTA CATARINA, 2009 C)

As Câmaras de Direito Comercial do Egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina, entendiam também por descaracterizar o contrato de *leasing*, quando as arrendadoras atribuíam ao Valor Residual Garantido (VRG) um valor irrisório, pago apenas ao final do contrato.

Com a diversidade de entendimento, ora aplicando a súmula 293 do STJ, ora deixando de aplicar, por achar que ela não atendia a moderna concepção contratual, no ano de 2007, os integrantes do Grupo de Câmaras de Direito Comercial, reunidos em Sessão ordinária, no dia 14 de maio, homologaram o

enunciado nº VII, publicado no Diário Oficial da Justiça Eletrônica nº 205, pág. 01, no dia 16 de maio de 2007, que assim disserta: “A cobrança antecipada do Valor Residual Garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil”, pacificando assim o entendimento entre as Câmaras de Direito Comercial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em conformidade com a súmula 293 do STJ.

Hoje o posicionamento do TJ/SC, é unânime em seu entendimento, aplicando a súmula 293 do STJ e o enunciado nº VII do TJ/SC, não descaracterizando o contrato de leasing, exceto o Desembargador Lédio da Rosa de Andrade.

O Desembargador Lédio da Rosa de Andrade sustenta a tese de que a súmula 293 do STJ e o enunciado nº VII do TJ/SC não possuem força normativa, nem vinculativa, e que a descaracterização do contrato de *leasing*, quando o VRG estiver sendo antecipado e pago diluído no valor das prestações mensais, deve ser caracterizado como compra e venda, por ilícito ser esta cobrança, nos termos do art. 187 do Código Civil, e que esta imposição excede manifestadamente os limites impostos pelo fim econômico e social do contrato, pois o arrendador estaria agindo em causa própria e em benefício exclusivo seu, impondo a cobrança antecipada daquilo que deveria ser pago somente ao final do contrato, no caso de opção pela compra do bem objeto do arrendamento.

Vejamos parte da declaração de voto vencido do Desembargador Lédio Rosa de Andrade:

Ementa Aditiva

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING). VALOR RESIDUAL GARANTIDO DILUÍDO NO VALOR DAS PRESTAÇÕES. DESCARACTERIZAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL PARA COMPRA E VENDA. SÚMULA 293 DO STJ E ENUNCIADO VII DO GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO COMERCIAL DESTE TRIBUNAL. DISPOSITIVOS QUE NÃO TÊM FORÇA DE LEI. APLICABILIDADE DA LEI 6.099/74 E ALTERAÇÕES DA LEI 7.132/83. EXERCÍCIO DE DIREITO QUE EXCEDE MANIFESTAMENTE OS LIMITES IMPOSTOS PELO SEU FIM ECONÔMICO E SOCIAL. ILÍCITO CONFIGURADO CONFORME ARTIGO 187 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA MANTIDA. VOTO VENCIDO.

1. Da cobrança indevida do valor residual garantido antecipado.

No caso em tela o juiz *a quo* descaracterizou o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prazo.

A sentença não merece reforma.

Explica-se: *Leasing* é o contrato pelo qual uma pessoa jurídica arrenda (cede) a uma pessoa física ou jurídica, por certo tempo e preço, um bem

adquirido pela primeira de acordo com as exigências da segunda, podendo o arrendatário, ao final do contrato, adquirir o bem arrendado, através de um valor residual previamente fixado e não previamente cobrado.

Ante o exposto meu voto é no sentido de conhecer do recurso, no entanto, negando-lhe provimento, para manter a sentença.

Florianópolis, 21 de novembro de 2008.

Desembargador Lédio Rosa de Andrade. (SANTA CATARINA, 2009 D)

Como visto, o entendimento acerca do contrato de arrendamento mercantil ainda é muito contraditório, uns entendendo que se aplica a súmula 293 do STJ, pois o pactuado deve ser cumprido (*Pacta Sunt Servanda*), e outros sustentam que a súmula 293 do STJ, não possui efeito normativo, e nem vincula o juiz a sua aplicação, esta serviria somente como forma de orientação, sendo que ela não atende a moderna concepção do Direito dos Contratos.

Porém, ratifica-se, que no Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, o entendimento majoritário é no sentido de aplicar a súmula 293 do STJ c/c o enunciado nº VII, editado pelo Grupo de Câmaras de Direito Comercial, não descaracterizando o contrato de arrendamento mercantil, por entender que deve prevalecer o Princípio do *Pacta Sunt Servanda*, pois tratando-se de obrigação contratual livremente assumida, o arrendatário não pode safar-se, e que essa negociação é de efetivo interesse para o arrendatário.

#### **4.4. A Súmula Vinculante Introduzida Pela Emenda Constitucional Nº 45 De 2004.**

Passa-se a explicar algumas palavras sobre a questão da súmula vinculante, a fim de averiguar a obrigatoriedade ou não da aplicação da súmula 293 do STJ pelos magistrados.

A atividade jurisdicional é exercida pelos juízes, que ao analisar o caso concreto terá de manifesta-se sobre o assunto em questão, decidindo o processo e motivando suas sentenças. O juiz, ao motivar suas decisões, deve manter-se dentro de um sistema jurídico, assumindo uma posição diante da lei, aperfeiçoando-a ao caso concreto, sempre buscando traduzir o sentimento de justiça esperado pela sociedade, sendo que sua decisão exerce uma função social e jurídica.

A esse respeito nos fala Portanova:



A sentença é o momento em que o juiz revela, ilumina e descobre a realidade social; mostrando a favor de quem e contra quem está decidindo dentro do espectro social.

A decisão deve deixar fluir as transformações sociais e os anseios dos necessitados que buscam justiça social no judiciário.

No Brasil, atualmente, o Direito existe e tem razão de ser quando se projeta na proteção dos mais fracos.

Os mais fortes já têm seus *lobbies*, suas seguranças e seu poder econômico. O poder econômico já compra opiniões, induz decisões e até faz leis. Logo não precisa do poder judiciário. (PORTANOVA, 2003, p. 153)

Portanova, 2003, também entende que o juiz é um agente global de transformações, e suas sentenças devem refletir as necessidades impostas pelo contexto social, ou seja, o fato posto em juízo com a realidade social, não se aceitando mais decisões vinculadas.

Portanto nota-se, que não deve o magistrado seguir e aplicar a lei, a jurisprudência e a súmula, sem antes fazer uma reflexão sobre o ideal de justiça no caso concreto e sem uma apreciação adequada às necessidades e realidades sociais, econômicas e políticas vivenciadas na época dos fatos. O aplicador do Direito não está vinculado a repetir decisões, ele não fica sujeito, no julgamento, a nenhuma autoridade superior, pois no exercício da jurisdição o juiz é soberano, como explica Portanova, 2003.

O art. 103-A, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, acrescentado pela Emenda Constitucional nº 45 de 2004, assim disserta:

Art. 103-A. O Supremo Tribunal Federal poderá, de ofício ou por provocação, mediante decisão de dois terços dos seus membros, após reiteradas decisões sobre matéria constitucional, aprovar súmula que, a partir de sua publicação na imprensa oficial, terá efeito vinculante em relação aos demais órgãos do Poder Judiciário e à administração pública direta e indireta, nas esferas federal, estadual e municipal, bem como proceder à sua revisão ou cancelamento, na forma estabelecida em lei.

§ 1º A súmula terá por objetivo a validade, a interpretação e a eficácia de normas determinadas, acerca das quais haja controvérsia atual entre órgãos judiciários ou entre esses e a administração pública que acarrete grave insegurança jurídica e relevante multiplicação de processos sobre questão idêntica.

§ 2º Sem prejuízo do que vier a ser estabelecido em lei, a aprovação, revisão ou cancelamento de súmula poderá ser provocada por aqueles que podem propor a ação direta de inconstitucionalidade.

§ 3º Do ato administrativo ou decisão judicial que contrariar a súmula aplicável ou que indevidamente a aplicar, caberá reclamação ao Supremo Tribunal Federal que, julgando-a procedente, anulará o ato administrativo ou cassará a decisão judicial reclamada, e determinará que outra seja proferida com ou sem a aplicação da súmula, conforme o caso.

O artigo supracitado é criticado por atribuir uma função legislativa ao Poder Judiciário, que não possui competência para criar leis, contrariando o princípio da separação de poderes. O “povo” é quem elege as pessoas integrantes do poder legislativo, sendo assim, não poderia o Poder Judiciário criar leis, e quando o Supremo Tribunal Federal aprova uma súmula, seu efeito vincula os órgãos da administração pública direta e indireta e os demais órgãos do Poder Judiciário a decidirem de acordo com seu enunciado, não podendo decidir de forma contrária ao seu entendimento. Caso a súmula seja descumprida, basta que seja feita uma reclamação ao STF, que analisará, e caso seja procedente, anulará o ato administrativo ou a decisão judicial reclamada, e determinará que seja proferida outra decisão com ou sem a aplicação da súmula.

A adoção da súmula vinculante, foi uma das promessas da reforma do Poder Judiciário, com o objetivo de uniformidade dos julgamentos, de modo a evitar a imprecisão e a incerteza quanto aos efeitos jurídicos das condutas tomadas em sociedade, bem como obstar a sempre indesejável repetição de processos sobre matéria idêntica. (FIRMINO, p. 1, 2009)

Destarte, que quando se começa a decidir de forma vinculada, o aplicador do Direito começa a perder o seu principal objetivo, e uma diminuição significativa de sua liberdade no julgamento, que é analisar o caso concreto, levando em consideração as especificidades do caso e o caráter pessoal do agente, ou seja, daquele cidadão que está buscando a satisfação de algo que ele acredita não ser justo, com isto, se reduz o Princípio do Livre convencimento do juiz diante do caso concreto, princípio este que tem como objetivo assegurar ao juiz uma liberdade para dar a determinado litígio a solução que lhe pareça mais adequada.

A imensidão de processos, a agilidade nos julgamentos, a segurança jurídica, não podem ser levados em consideração para a edição e posteriormente aplicação de uma súmula, devido às diversas peculiaridades que se encontra em cada caso.

Todavia, há os que entendam de forma diferente, e defendam a súmula vinculante com os fundamentos assim alinhados:

A súmula vinculante tem três funções principais. A primeira da mesma forma que as súmulas em geral, é tornar conhecida a jurisprudência consolidada no âmbito do STF, facilitando a sua observância. A segunda, evitar que sejam tomadas decisões discrepantes da sumulada, por economia,

celeridade processual e política judiciária. A terceira, dar segurança jurídica ao sistema e às relações sociais. (CÓRTEZ, p. 200, 2008)

As súmulas foram criadas como orientações, servindo de auxílio ao juiz e quando se começa a condicionar ou engessar os julgamentos, o aplicador do Direito começa a se tornar um mero operário do Direito, repetindo decisões já tomadas, não mais tentando alcançar a busca pela verdade real, para posteriormente criar sua própria convicção e decisão acerca do caso, com base nas provas e fatos peculiares a ele relacionados, pois diante de casos idênticos, haverá diversas interpretações. A súmula, sendo vinculante, restringe a inovação do direito pela jurisprudência, vinculando o aplicador do direito a julgar de maneira mecanicista, com isso, ele não irá conseguir alcançar o ideal de justiça esperado nos processos por ele apreciados.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O contrato de arrendamento mercantil financeiro, mais conhecido no meio jurídico como *Leasing*, é um contrato no qual uma pessoa, física ou jurídica, que deseja utilizar determinado bem, por certo lapso temporal, o faz por intermédio de uma sociedade de financiamento, que o adquire e lhe aluga. De um lado teremos o arrendante (sociedade financeira) e de outro o arrendatário (pessoa que adquire o bem). Para que este contrato seja considerado como contrato de arrendamento mercantil ou *leasing*, sob pena de descaracterizá-lo para compra e venda, a empresa arrendante deverá por força do art. 5º, da Lei nº 6.099/74, a dar três opções ou alternativas ao arrendatário: devolução do bem, opção de compra ou renovação do contrato, cabendo ao arrendatário exercer umas das três opções somente ao término do contrato. Enquanto o arrendatário não exerce a opção de compra do bem, objeto do arrendamento, a arrendante fica com a propriedade do bem, concedendo ao arrendatário o direito de uso, ou seja, ele é mero possuidor da coisa.

Este contrato, é um típico contrato de adesão, pois todas as suas cláusulas já vem pré-dispostas pelas empresas arrendantes, sem a possibilidade de discuti-las ou modificá-las, ficando o arrendatário condicionado à aceitação do contrato em seu inteiro teor. Como sendo típico contrato de adesão, está subordinado ao Código de Defesa do Consumidor.

O presente estudo procurou objetivar e diferenciar dois importantes institutos integrantes do Contrato de Arrendamento Mercantil, que devido as suas peculiaridades e a não compreensão exata de suas atribuições, acabam ensejando confusões, quais sejam o Valor Residual Garantido (VRG) e o Valor Residual.

A diferença entre ambos, é que a primeira é o saldo não depreciado do bem, que tem por função garantir ao arrendante um valor mínimo na venda do bem a um terceiro, na hipótese do arrendatário não exercer a opção de compra do bem ou a prorrogação do contrato. Já o Valor Residual, é o preço contratualmente estabelecido para o exercício da opção de compra.

A súmula cancelada do STJ, 263, tem como base o entendimento de alguns doutrinadores que defendem que o Valor Residual Garantido (VRG), não poderia ser pago antecipadamente, descaracterizando o contrato de Arrendamento

Mercantil para compra e venda a prestações. Outros entendem pela possibilidade de antecipar o VRG, e pagá-lo juntamente com as contraprestações ajustadas inicialmente, sendo que este não seria considerado como exercício de opção de compra.

Destarte, que haverá situações em que o pagamento do Valor Residual Garantido, pago antecipado, juntamente com as contraprestações, descaracterizará o Contrato de Arrendamento Mercantil, quando este for ao mesmo tempo o referencial para o valor mínimo garantido ao arrendante e for também o valor para exercício da opção de compra, ou for atribuído um valor irrisório para a opção de compra.

Com isto, quando for atribuído ao VRG e à opção de compra um valor único, não resta dúvida que o arrendante está impondo ao arrendatário desde o início do contrato, a opção de compra do bem, desvirtuando o Contrato de Arrendamento Mercantil, pois se esta suprindo do arrendatário a opção da tríplice escolha: renovar o contrato, adquirir o bem ou devolve-lo. Evidencia-se portanto, que o contrato, estipulado desta maneira não cumpre seu papel social, sendo que dentro de uma moderna interpretação constitucionalista dos contratos, este está sendo utilizado para obter um excesso de vantagem, como a finalidade meramente econômica, sem preocupar-se com o papel que ele representa e desempenha para o meio social, voltando-se assim a ideia tradicional, privatista e individualista, onde o contrato interessa somente aos partícipes do vínculo obrigacional.

Essa manobra contratual, utilizada pelas empresas arrendantes, possui única e exclusivamente o objetivo em locupletar-se às custas do consumidor, que assume dentro da relação obrigacional, uma posição menos favorecida, sendo que ele é a parte economicamente mais fraca. Desta forma, este contrato acaba sendo dissimulado e utilizado de maneira diversa para o qual fora criado, ocorrendo assim à descaracterização do Contrato de Arrendamento Mercantil, para compra e venda a prazo, além de afrontar notadamente os Princípios da Boa-Fé e da Função Social do Contrato.

O Superior Tribunal de Justiça, no ano de 2004, decidiu rever seu posicionamento, que era favorável a descaracterização do contrato de *leasing*, aplicado através da súmula nº 263, cancelando esta, e editando uma outra, no sentido diametralmente oposto, passando a entender que o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido (VRG), não descaracteriza o contrato de leasing para

compra e venda. O Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, acatou tal entendimento no dia 14 de maio do ano de 2007, editando o enunciado nº VII, pelos integrantes do Grupo de Câmaras de Direito Comercial, pacificando assim o entendimento deste órgão, aplicando a súmula 293.

Por entender que as súmulas foram criadas como orientação aos magistrados, servindo de auxílio para o julgador, e não possuindo força de lei, este não está obrigado a vincular-se em aplicar os entendimentos sumulados, quando constatado, no caso concreto que esta não merece ser aplicada, pois devido às peculiaridades do caso ele poderá criar sua própria convicção.

Sendo assim, a corrente que mais exprime o ideal de justiça, e que particularmente me filio, é aquela que descaracteriza o contrato de *leasing*, quando este excede manifestadamente os limites impostos pelo seu fim econômico e social. Nos contratos de *leasing*, quando houver uma imposição unilateral de cláusula que contraria as características do Arrendamento Mercantil, este deverá ser considerado como sendo uma compra e venda a prazo, e uma destas cláusulas, que é a mais frequente, permeia na possibilidade de pagar o Valor Residual Garantido antecipadamente, cláusula esta que suprime Direitos do consumidor, previstos e garantidos pelo instituto do *leasing*, onde uma vez antecipado o VRG não haverá mais opção ao final, porque o bem restará totalmente pago. Sendo assim, caso o arrendatário, ao término do contrato, não desejar ficar com o bem, não terá outra opção, sendo que exerceu seu direito, desde o início do pacto, condição esta que deveria ser exercida somente ao final do vínculo obrigacional.

Restando comprovado, que o pagamento antecipado do Valor Residual Garantido ou do Valor Residual, tenha sido o referencial para a opção de compra do bem objeto do arrendamento, suprimindo o Direito do arrendatário, em ao final do contrato optar pela renovação do contrato, compra ou devolução do bem, este deve ser alterado pelo juízo, descaracterizando-o para compra e venda a prestações.

## REFERÊNCIAS

**BASTOS**, Celso Ribeiro. **Curso de teoria do Estado e ciência política**. 5. Ed. São Paulo: Saraiva, 2002. 331 p.

**BIERWAGEN**, Mônica Yoshizato. **Princípios e Regras de Interpretação dos Contratos no Novo Código Civil**. 3. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007. 201 p.

**BLATT**, Adriano. **Leasing: uma abordagem prática**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 1998. 464 p.

**BONAVIDES**, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. 8ª ed., ver., atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 1999. p 358.

**BRASIL**. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. 168 p. (Série Legislação Brasileira).

**BRASIL**. Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 2008. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2007.

**BRASIL**; NEGRÃO, Theotônio; GOUVÊA, José Roberto Ferreira. **Código civil e legislação civil em vigor**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. 1993 p.

**BRASIL**. Superior Tribunal de Justiça. DIREITO COMERCIAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. LEASING. VALOR RESIDUAL GARANTIDO E VALOR RESIDUAL. DISTINÇÃO. COBRANÇA ANTECIPADA. IMPOSSIBILIDADE DE RETENÇÃO PELO ARRENDANTE NO CASO DE RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO DAS PARCELAS DO VALOR RESIDUAL ADIANTADAS PELO ARRENDATÁRIO. RECURSO DESPROVIDO. Resp. nº 249.340-SP. 4ª Turma. Recorrente: América do Sul Leasing S/A Arrendamento Mercantil. Recorrido: Armarinho Neifa LTDA. Relator: Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Acórdão Julgado em 18 de maio de 2000. Publicado no DJ em 7 de agosto de 2000. Disponível em [www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br), acesso em 28 de março de 2009 A)

\_\_\_\_\_. ARRENDAMENTO MERCANTIL. LEASING. ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO DO VALOR RESIDUAL GARANTIDO. DESCARACTERIZAÇÃO DA NATUREZA CONTRATUAL PARA COMPRA E VENDA À PRESTAÇÃO. LEI 6.099/94, ART. 11, § 1º. NÃO OCORRÊNCIA. AFASTAMENTO DA SÚMULA

263/STJ. Embargos de Divergência em Recurso Especial nº 213.828 – RS 2001/0067779-5. Embargante: BB Leasing S/A Arrendamento Mercantil. Embargado: Indústria e Comércio de Madeira Bosan LTDA. Relator: Ministro Milton Luiz Pereira. Acórdão julgado em 7 de maio 05 de 2003. Publicado no DJ em 29 de setembro de 2003, página 135. Disponível em <http://www.stj.jus.br>. Acesso 28 de março de 2009 B)

**CARDOSO**, Jorge R. G. **Aspectos controvertidos do arrendamento mercantil**. In: Cadernos de Direito Tributário e Finanças Públicas, São Paulo, n. 5, p. 73-74, 1993.

**CÔRTEZ**, Osmar Mendes Paixão. . **Súmula vinculante e segurança jurídica**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009. 254 p.

**DELGADO**, José Augusto. **Leasing: doutrina e jurisprudência**. 2. ed. atual. e ampl. Curitiba, PR: Juruá, 2001. 429 p.

**DI AGUSTINI**, Carlos Alberto. **Leasing financeiro: fundamentos avaliação**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999. 94 p.

**DINAMARCO**, Cândido Rangel Dinamarco. **A instrumentalidade do processo**. 9. ed. São Paulo: Malheiros, 2001. 341 p.

**DUQUE**, Bruna Lyra. **O direito contratual e a intervenção do estado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007. 187 p.

**ELESBÃO**, Elsitá Collor. **Princípios informativos das obrigações contratuais civis**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2000. 183 p.

**FIRMINO**, Nelson Flávio. **SÚMULA VINCULANTE E O LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ**. Disponível em: <[http://www.uj.com.br/publicacoes/doutrinas/3810/SUMULA\\_VINCULANTE\\_E\\_O\\_LIVRE\\_CONVENCIMENTO\\_DO\\_JUIZ](http://www.uj.com.br/publicacoes/doutrinas/3810/SUMULA_VINCULANTE_E_O_LIVRE_CONVENCIMENTO_DO_JUIZ)>. Acesso em: 06 abr. 2009.

**FONSECA**, Rodrigo Garcia da. **A função social do contrato e o alcance do artigo 421 do código civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2007. 276 p.

**LOBO**, Paulo Luiz Neto. **Condições gerais dos contratos e cláusulas abusivas**. São Paulo: Saraiva, 1991. 238 p.



**O DIREITO E O PROCESSO PENAL NOS 20 ANOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**, 2008, Criciúma. Coordenação do Curso de Direito da Unisul e a Academia de Ensino Jurídico, 31 de outubro e 1º de novembro de 2008.

**OLDONI**, Fabiano: **Arrendamento Mercantil Financeiro**: As conseqüências do pagamento antecipado do valor residual e do valor residual garantido. São Paulo: BH Editora, 2006. 130 p

**PAESANI**, Liliana Minardi; **VEIGA**, Elisa Yamasaki. **Aplicação do novo código civil nos contratos empresariais**: modelos contratuais empresariais. 1. ed. Barueri, SP: Manole, 2004. 252 p.

**PEDROTTI**, Irineu Antonio. **Arrendamento mercantil (leasing) e alienação fiduciária**: anotações, exemplos, legislação e jurisprudência. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 2000. 255 p.

**PORTANOVA**, Rui. **Motivações ideológicas da sentença**. 5 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003. 168 p.

**REALE**, Miguel. **Fontes e modelos do direito** para um novo paradigma hermenêutico. São Paulo: Saraiva, 1994. 124 p.

\_\_\_\_\_. **Função Social do Contrato**. Disponível em <http://www.miguelreale.com.br/artigos/funsoccont.htm>. Acesso em: 16 de maio de 2009.

\_\_\_\_\_. **História do novo código civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. 272 p.

\_\_\_\_\_. **Lições preliminares de direito**. 24 ed. São Paulo: Saraiva, 1999. 393 p.

**RIBEIRO**, Joaquim de Sousa. **Direito dos contratos**: estudos. Coimbra: Coimbra Editora, 2007. 408 p.

**RIZZARDO**, Arnaldo. **Leasing: arrendamento mercantil** no direito brasileiro. 4.ed. atual. ampl São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000. 312 p.

\_\_\_\_\_. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense. 2006, p.1243.

**SANTA CATARINA.** Tribunal de Justiça de Santa Catarina. ARRENDAMENTO MERCANTIL. Revisão contratual. procedência. Irresignações recursais de ambas as litigantes. RECURSO DA ARRENDANTE:SENTENÇA. Nulidade. Ausência de fundamentação. Motivação, no entanto, suficiente. Apelação Cível nº 2004.001327-2, de Lages. Órgão Julgador: Segunda Câmara de Direito Comercial. Recorrente: Bradesco Leasing S/A arrendamento mercantil. Recorrido: FDG Terraplanagem LTDA. Relator: Trindade dos Santos. Decisão proferida no dia 16 de março de 2006. Disponível em <http://www.tj.sc.gov.br>. Acesso em 21 de abril de 2009 C)

\_\_\_\_\_. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARRENDAMENTO MERCANTIL. PROCESSUAL CIVIL. ARGUIÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR SUPOSTA ATUAÇÃO DE OFÍCIO DO MAGISTRADO. INOCORRÊNCIA. DESCARACTERIZAÇÃO DO CONTRATO DE LEASING EM DECORRÊNCIA DA COBRANÇA ANTECIPADA DO VALOR RESIDUAL GARANTIDO VENTILADA NA CONTESTAÇÃO. PREFACIAL AFASTADA. Apelação Cível nº 2003.008922-5, de Capital / Estreito. Órgão Julgador: Quarta Câmara de Direito Comercial. Apelante: BCN Leasing arrendamento mercantil S/A. Apelado: Osmar Cesar Ferreira de Castro. Relator: José Carlos Carstens Kohler. Decisão proferida no dia 24 de março de 2009. Voto vencedor José Carlos Carstens Kohler. Voto vencido Des. Lédio Rosa de Andrade. Disponível em <http://www.tj.sc.gov.br>. Acesso em 21 de abril de 2009 D)

**THEODORO NETO**, Humberto. **Efeitos externos do contrato:** direitos e obrigações na relação entre contratantes e terceiros. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

**TORRES**, Andreza Cristina Baggio. **Teoria contratual pós-moderna:** as redes contratuais na sociedade de consumo. Curitiba, PR: Juruá, 2007. 197 p.

**VANTI**, Sílvia. **Leasing:** aspectos controvertidos do **arrendamento mercantil:** doutrina, jurisprudência, legislação. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. 155 p.

**VENOSA**, Sílvio de Salvo, **Direito civil:** teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006. 616 p.

\_\_\_\_\_. **Direito civil.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 2005. 7 v.

**ZANETTI**, Cristiano de Souza. **Direito Contratual Contemporâneo:** A liberdade contratual e sua fragmentação. Rio de Janeiro: Forense, 2008. 301 p.

**ANEXOS**

**ANEXO A – SÚMULA 263 (CANCELADA DO STJ)****Súmula**

263

**Órgão Julgador**

S2 - SEGUNDA SEÇÃO

**Data do Julgamento**

08/05/2002

**Data da Publicação/Fonte**

DJ 20/05/2002 p. 188

REPDJ 24/09/2003 p. 216

RSTJ vol. 155 p. 383

RT vol. 800 p. 214

**Enunciado**

A cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação.(\*)

(\*) Julgando os RESPs 443.143-GO e 470.632-SP, na sessão de 27/08/2003, a Segunda Seção deliberou pelo CANCELAMENTO da Súmula n. 263.

**ANEXO B – SÚMULA 293 DO STJ****Súmula**

293

**Órgão Julgador**

CE - CORTE ESPECIAL

**Data do Julgamento**

05/05/2004

**Data da Publicação/Fonte**

DJ 13/05/2004 p. 183

RSTJ vol. 177 p. 451

RT vol. 824 p. 152

**Enunciado**

A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.

## ANEXO C - LEI Nº 6.099/74

Dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , **faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:**

Art 1º O tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil reger-se-á pelas disposições desta Lei.

Parágrafo único - Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Art 2º Não terá o tratamento previsto nesta Lei o arrendamento de bens contratado entre pessoas jurídicas direta ou indiretamente coligadas ou interdependentes, assim como o contratado com o próprio fabricante.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional especificará em regulamento os casos de coligação e interdependência.

§ 2º Somente farão jus ao tratamento previsto nesta Lei as operações realizadas ou por empresas arrendadoras que fizerem dessa operação o objeto principal de sua atividade ou que centralizarem tais operações em um departamento especializado com escrituração própria.

Art 3º Serão escriturados em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora os bens destinados a arrendamento mercantil.

Art 4º A pessoa jurídica arrendadora manterá registro individualizado que permita a verificação do fator determinante da receita e do tempo efetivo de arrendamento.

Art 5º Os contratos de arrendamento mercantil conterão as seguintes disposições:

- a) prazo do contrato;
- b) valor de cada contraprestação por períodos determinados, não superiores a um semestre;
- c) opção de compra ou renovação de contrato, como faculdade do arrendatário;
- d) preço para opção de compra ou critério para sua fixação, quando for estipulada esta cláusula.

Parágrafo único - Poderá o Conselho Monetário Nacional, nas operações que venha a definir, estabelecer que as contraprestações sejam estipuladas por períodos superiores aos previstos na alínea b deste artigo. [\(Parágrafo incluído pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Art 6º O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer índices máximos para a soma das contraprestações, acrescida do preço para exercício da opção da compra nas operações de arrendamento mercantil.

§ 1º Ficam sujeitas à regra deste artigo as prorrogações do arrendamento nele referido.

§ 2º Os índices de que trata este artigo serão fixados: considerando o custo do arrendamento em relação ao do funcionamento da compra e venda.

Art 7º Todas as operações de arrendamento mercantil subordinam-se ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil, segundo normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, a elas se aplicando, no que couber, as disposições da Lei número 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional.

Art. 8º O Conselho Monetário Nacional poderá baixar resolução disciplinando as condições segundo as quais as instituições financeiras poderão financiar suas controladas, coligadas ou interdependentes que se especializarem em operações de arrendamento mercantil. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 442, de 2008\).](#)

Parágrafo único. A aquisição de debêntures emitidas por sociedades de arrendamento mercantil, em mercado primário ou secundário, constitui obrigação de natureza cambial, não caracterizando operação de empréstimo ou adiantamento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 442, de 2008\).](#)

Art. 9º - As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele vinculadas, mediante quaisquer das relações previstas no art. 2º desta Lei, poderão também ser realizadas por instituições financeiras expressamente autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional, que estabelecerá as condições para a realização das operações previstas neste artigo. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Parágrafo único - Nos casos deste artigo, o prejuízo decorrente da venda do bem não será dedutível na determinação do lucro real. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Art 10. Somente poderão ser objeto de arrendamento mercantil os bens de produção estrangeira que forem enumerados pelo Conselho Monetário Nacional, que poderá, também, estabelecer condições para seu arrendamento a empresas cujo controle acionário pertencer a pessoas residentes no exterior.

Art 11. Serão consideradas como custo ou despesa operacional da pessoa jurídica arrendatária as contraprestações pagas ou creditadas por força do contrato de arrendamento mercantil.

§ 1º A aquisição pelo arrendatário de bens arrendados em desacordo com as disposições desta Lei, será considerada operação de compra e venda a prestação.

§ 2º O preço de compra e venda, no caso do parágrafo anterior, será o total das contraprestações pagas durante a vigência do arrendamento, acrescido da parcela paga a título de preço de aquisição.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo primeiro deste artigo, as importâncias já deduzidas, como custo ou despesa operacional pela adquirente, acrescerão ao lucro tributável pelo imposto de renda, no exercício correspondente à respectiva dedução.

§ 4º O imposto não recolhido na hipótese do parágrafo anterior, será devido com acréscimo de juros e correção monetária, multa e demais penalidades legais.

Art 12. Serão admitidas como custos das pessoas jurídicas arrendadoras as cotas de depreciação do preço de aquisição de bem arrendado, calculadas de acordo com a vida útil do bem.

§ 1º Entende-se por vida útil do bem o prazo durante o qual se possa esperar a sua efetiva utilização econômica.

§ 2º A Secretaria da Receita Federal publicará periodicamente o prazo de vida útil admissível, em condições normais, para cada espécie de bem.

§ 3º Enquanto não forem publicados os prazos de vida útil de que trata o parágrafo anterior, a sua determinação se fará segundo as normas previstas pela legislação do imposto de renda para fixação da taxa de depreciação.

Art 13. Nos casos de operações de vendas de bens que tenham sido objeto de arrendamento mercantil, o saldo não depreciado será admitido como custo para efeito de apuração do lucro tributável pelo imposto de renda.

Art 14. Não será dedutível, para fins de apuração do lucro tributável pelo imposto de renda, a diferença a menor entre o valor contábil residual do bem arrendado e o seu preço de venda, quando do exercício da opção de compra.

Art 15. Exercida a opção de compra pelo arrendatário, o bem integrará o ativo fixo do adquirente pelo seu custo de aquisição.

Parágrafo único. Entende-se como custo de aquisição para os fins deste artigo, o preço pago pelo arrendatário ao arrendador pelo exercício da opção de compra.

Art. 16 - Os contratos de arrendamento mercantil celebrado com entidades domiciliadas no exterior serão submetidos a registro no Banco Central do Brasil. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

1º - O Conselho Monetário Nacional estabelecerá as normas para a concessão do registro a que se refere este artigo, observando as seguintes condições: [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

a) razoabilidade da contraprestação e de sua composição; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

b) critérios para fixação do prazo de vida útil do bem; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

c) compatibilidade do prazo de arrendamento do bem com a sua vida útil; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

d) relação entre o preço internacional do bem o custo total do arrendamento; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

e) cláusula de opção de compra ou renovação do contrato; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

f) outras cautelas ditadas pela política econômico-financeira nacional. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

2º - Mediante prévia autorização do Banco Central do Brasil, segundo normas para este fim expedidas pelo Conselho Monetário Nacional, os bens objeto das operações de que trata este artigo poderão ser arrendados a sociedades arrendadoras domiciliadas no País, para o fim de subarrendamento. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

3º - Estender-se-ão ao subarrendamento as normas aplicáveis aos contratos de arrendamento mercantil celebrados com entidades domiciliadas no exterior. [\(Incluído pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

4º - No subarrendamento poderá haver vínculo de coligação ou de interdependência entre a entidade domiciliada no exterior e a sociedade arrendatária subarrendadora, domiciliada no País. [\(Incluído pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

5º - Mediante as condições que estabelecer, o Conselho Monetário Nacional poderá autorizar o registro de contratos sem cláusula de opção de compra bem como fixar prazos mínimos para as operações previstas neste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Art. 17 - A entrada no território nacional dos bens objeto de arrendamento mercantil, contratado com entidades arrendadoras domiciliadas no exterior, não se confunde com o regime de admissão temporária de que trata o Decreto-lei nº 37, de 18 de novembro de 1966, e se sujeitará a todas as normas legais que regem a importação. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Art 18. A base de cálculo, para efeito do imposto sobre Produtos Industrializados, do fato gerador que ocorrer por ocasião da remessa de bens importados ao estabelecimento da empresa arrendatária, corresponderá ao preço atacado desse bem na praça em que a empresa arrendadora estiver domiciliada. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

§ 1º (Revogado pela Lei nº 9.532, de 1997)

§ 2º Nas hipóteses em que o preço dos bens importados para o fim de arrendamento for igual ou superior ao que seria pago pelo arrendatário se os importasse



diretamente, a base de cálculo mencionado no caput deste artigo será o valor que servir de base para o recolhimento do Imposto Sobre Produtos Industrializados, por ocasião do desembaraço alfandegário desses bens.

Art 19. Fica equiparada à exportação a compra e venda de bens no mercado interno, para o fim específico de arrendamento pelo comprador a arrendatário domiciliado no exterior.

Art 20. São assegurados ao vendedor dos bens de que trata o artigo anterior todos os benefícios fiscais concedidos por lei para incentivo a exportação, observadas as condições de qualidade da pessoa do vendedor e outras exigidas para os casos de exportação direta ou indireta.

§ 1º Os benefícios fiscais de que trata este artigo serão concedidos sobre o equivalente em moeda nacional de garantia irrevogável do pagamento das contraprestações do arrendamento contratado, limitada a base de cálculo ao preço da compra e venda.

§ 2º Para os fins do parágrafo anterior, a equivalência em moeda nacional será determinada pela maior taxa de câmbio do dia da utilização dos benefícios fiscais.

Art 21. O Ministro da Fazenda poderá estender aos arrendatários de máquinas, aparelhos e equipamentos de produção nacional, objeto de arrendamento mercantil, os benefícios de que trata o Decreto-lei nº 1.136, de 7 de dezembro de 1970.

Art 22. As pessoas jurídicas que estiverem operando com arrendamento de bens, e que se ajustarem as disposições desta lei dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua vigência, terão as suas operações regidas por este diploma legal, desde que ajustem convenientemente os seus contratos, mediante instrumentos de aditamento.

Art 23. Fica o Conselho Monetário Nacional autorizado a:

a) expedir normas que visem a estabelecer mecanismos reguladores das atividades previstas nesta Lei, inclusive excluir modalidades de operações do tratamento nela previsto e limitar ou proibir sua prática por determinadas categorias de pessoas físicas ou jurídicas; [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

b) enumerar restritivamente os bens que não poderão ser objeto de arrendamento mercantil, tendo em vista a política econômica-financeira do País.

Art. 24 - A cessão do contrato de arrendamento mercantil a entidade domiciliada no exterior reger-se-á pelo disposto nesta Lei e dependerá de prévia autorização do Banco Central do Brasil, conforme normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional. [\(Redação dada pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Parágrafo único - Observado o disposto neste artigo, poderão ser transferidos, exclusiva e independentemente da cessão do contrato, os direitos de crédito relativos às contraprestações devidas.

Art 25. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. [\(Artigo renumerado pela Lei nº 7.132, de 1983\)](#)

Brasília, 12 de setembro de 1974; 153º da Independência e 86º da República.

ERNESTO GEISEL

*Mário Henrique Simonsen*

*João Paulo dos Reis Velloso*

## ANEXO D - LEI Nº 7.132/83

Altera a Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, que "dispõe sobre o tratamento tributário de arrendamento mercantil, e dá outras providências" e o Decreto-lei nº 1.811, de 27 de outubro de 1980.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º - A [Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - dê-se nova redação ao parágrafo único do art. 1º:

Art. 1º - .....

Parágrafo único - Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta.";

II - acrescente-se parágrafo único ao art. 5º:

"[Art. 5º](#) - .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

Parágrafo único - Poderá o Conselho Monetário Nacional, nas operações que venha a definir, estabelecer que as contraprestações sejam estipuladas por períodos superiores aos previstos na alínea b deste artigo.";

III - dê-se nova redação aos arts. 9º, 16 e 17, ao caput do art. 18 e à alínea a do art. 23:

[Art. 9º](#) - As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele vinculadas, mediante quaisquer das relações previstas no art. 2º desta Lei, poderão também ser realizadas por instituições financeiras expressamente autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional, que estabelecerá as condições para a realização das operações previstas neste artigo.

Parágrafo único - Nos casos deste artigo, o prejuízo decorrente da venda do bem não será dedutível na determinação do lucro real.

[Art. 16](#) - Os contratos de arrendamento mercantil celebrado com entidades domiciliadas no exterior serão submetidos a registro no Banco Central do Brasil.

1º - O Conselho Monetário Nacional estabelecerá as normas para a concessão do registro a que e refere este artigo, observando as seguintes condições:

a) razoabilidade da contraprestação e de sua composição;

b) critérios para fixação do prazo de vida útil do bem;

c) compatibilidade do prazo de arrendamento do bem com a sua vida útil;

d) relação entre o preço internacional do bem o custo total do arrendamento;

e) cláusula de opção de compra ou renovação do contrato;

f) outras cautelas ditadas pela política econômico-financeira nacional.

2º - Mediante prévia autorização do Banco Central do Brasil, segundo normas para este fim expedidas pelo Conselho Monetário Nacional, os bens objeto das operações de que trata este artigo poderão ser arrendados a sociedades arrendadoras domiciliadas no País, para o fim de subarrendamento.

3º - Estender-se-ão ao subarrendamento as normas aplicáveis aos contratos de arrendamento mercantil celebrados com entidades domiciliadas no exterior.

4º - No subarrendamento poderá haver vínculo de coligação ou de interdependência entre a entidade domiciliada no exterior e a sociedade arrendatária subarrendadora, domiciliada no País.

5º - Mediante as condições que estabelecer, o Conselho Monetário Nacional poderá autorizar o registro de contratos sem cláusula de opção de compra bem como fixar prazos mínimos para as operações previstas neste artigo.

[Art. 17](#) - A entrada no território nacional dos bens objeto de arrendamento mercantil, contratado com entidades arrendadoras domiciliadas no exterior, não se confunde com o regime de admissão temporária de que trata o Decreto-lei nº 37, de 18 de novembro de 1966, e se sujeitará a todas as normas legais que regem a importação.

[Art. 18](#) - A base de cálculo, para efeito do imposto sobre Produtos Industrializados, do fato gerador que ocorrer por ocasião da remessa de bens importados ao estabelecimento da empresa arrendatária, corresponderá ao preço atacado desse bem na praça em que a empresa arrendadora estiver domiciliada.

1º - .....

2º - .....

[Art. 23](#) - .....

a) expedir normas que visem a estabelecer mecanismos reguladores das atividades previstas nesta Lei, inclusive excluir modalidades de operações do tratamento nela previsto e limitar ou proibir sua prática por determinadas categorias de pessoas físicas ou jurídicas;

b) .....

[Art 2º](#) - O atual art. 24 fica renumerado para art. 25, passando a figurar como art. 24 a seguinte:

Art. 24 - A cessão do contrato de arrendamento mercantil a entidade domiciliada no exterior reger-se-á pelo disposto nesta Lei e dependerá de prévia autorização do Banco Central do Brasil, conforme normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional.

Parágrafo único - Observado o disposto neste artigo, poderão ser transferidos, exclusiva e independentemente da cessão do contrato, os direitos de crédito relativos às contraprestações devidas."

Art 3º - O caput do art. 1º do Decreto-lei nº 1.811, de 27 de outubro de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação: [\(Revogado pela Lei nº 9.430, de 1996\)](#)

"Art. 1º - O Conselho Monetário Nacional poderá, para cada tipo de operação que venha a definir, reduzir até zero, ou restabelecer, total ou parcialmente, a alíquota do imposto de renda incidente na fonte sobre o valor das remessas para o exterior, quando decorrentes de contratos de arrendamento mercantil de bens de capital celebrados com entidades domiciliadas no exterior."

Art 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 26 de outubro de 1983; 162º da Independência e 95º da República.

JOÃO

*Ernane*

*Delfim*

*João Camilo Penna*

FIGUEIREDO

*Galvêas*

*Netto*

## ANEXO E - RESOLUÇÃO BACEN Nº 2.309/1996

Disciplina e consolida as normas relativas às operações de arrendamento mercantil. O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 28.08.96, com base no disposto na Lei nº 6.099, de 12.09.74, com as alterações introduzidas pela Lei nº 7.132, de 26.10.83,

### RESOLVE U:

Art. 1º Aprovar o Regulamento anexo, que disciplina a modalidade de arrendamento mercantil operacional, autoriza a prática de operações de arrendamento mercantil com pessoas físicas em geral e consolida normas a respeito de arrendamento mercantil financeiro.

Art. 2º Fica o Banco Central do Brasil autorizado a adotar as medidas e baixar as normas julgadas necessárias à execução do disposto nesta Resolução.

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

Art. 4º Ficam revogadas as Resoluções nºs 980, de 13.12.84, 1.452, de 15.01.88, 1.474, de 29.03.88, 1.681, de 31.01.90, 1.686, de 21.02.90, e 1.769, de 28.11.90, o art. 2º da Resolução nº 2.276, de 30.04.96, as Circulares nºs 903, de 14.12.84, 2.064, de 17.10.91, e o art. 2º da Circular nº 2.706, de 18.07.96  
Brasília, 28 de agosto de 1996

Gustavo  
Presidente  
ANEXO

Jorge

Laboissière

Loyola

### CAPÍTULO I

#### Da Prática de Arrendamento Mercantil

Art. 1º As operações de arrendamento mercantil com o tratamento tributário previsto na Lei nº 6.099, de 12.09.74, alterada pela Lei nº 7.132, de 26.10.83, somente podem ser realizadas por pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, pelos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e pelas instituições financeiras que, nos termos do art. 13 deste Regulamento, estejam autorizadas a contratar operações de arrendamento com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes.

Parágrafo único. As operações previstas neste artigo podem ser dos tipos financeiro e operacional.

Art. 2º Para a realização das operações previstas neste Regulamento, as sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras citadas no artigo anterior devem manter departamento técnico devidamente estruturado e supervisionado diretamente por um de seus diretores.

Parágrafo único. As sociedades e instituições devem comunicar à Delegacia Regional do Banco Central do Brasil a que estiverem jurisdicionadas o nome do diretor responsável pela área de arrendamento mercantil.

## CAPÍTULO II

Da Constituição e do Funcionamento das Sociedades de Arrendamento Mercantil

Art. 3º A constituição e o funcionamento das pessoas jurídicas que tenham como objeto principal de sua atividade a prática de operações de arrendamento mercantil, denominadas sociedades de arrendamento mercantil, dependem de autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 4º As sociedades de arrendamento mercantil devem adotar a forma jurídica de sociedades anônimas e a elas se aplicam, no que couber, as mesmas condições estabelecidas para o funcionamento de instituições financeiras na Lei nº 4.595, de 31.12.64, e legislação posterior relativa ao Sistema Financeiro Nacional, devendo constar obrigatoriamente de sua denominação social a expressão "Arrendamento Mercantil".

Parágrafo único. A expressão "Arrendamento Mercantil" na denominação ou razão social é privativa das sociedades de que trata este artigo.

## CAPÍTULO III

Das Modalidades de Arrendamento Mercantil

Art. 5º Considera-se arrendamento mercantil financeiro a modalidade em que:

I - as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, 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.

Art. 6º Considera-se arrendamento mercantil operacional a modalidade em que:

I - as contraprestações a serem pagas pela arrendatária contemplem o custo de arrendamento do bem e os serviços inerentes à sua colocação à disposição da arrendatária, 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 à operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária;

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.

## CAPÍTULO IV

## Dos Contratos de Arrendamento

Art. 7º Os contratos de arrendamento mercantil devem ser formalizados por instrumento público ou particular, devendo conter, no mínimo, as especificações abaixo relacionadas:

I - a descrição dos bens que constituem o objeto do contrato, com todas as características que permitam sua perfeita identificação;

II - o prazo de arrendamento;

III - o valor das contraprestações ou a fórmula de cálculo das contraprestações, bem como o critério para seu reajuste;

IV - a forma de pagamento das contraprestações por períodos determinados, não superiores a 1 (um) semestre, salvo no caso de operações que beneficiem atividades rurais, quando o pagamento pode ser fixado por períodos não superiores a 1 (um) ano;

V - as condições para o exercício por parte da arrendatária do direito de optar pela renovação do contrato, pela devolução dos bens ou pela aquisição dos bens arrendados;

VI - a concessão à arrendatária de opção de compra dos bens arrendados, devendo ser estabelecido o preço para seu exercício ou critério utilizável na sua fixação;

VII - as despesas e os encargos adicionais, inclusive despesas de assistência técnica, manutenção e serviços inerentes à operacionalidade dos bens arrendados, admitindo-se, ainda, para o arrendamento mercantil financeiro:

a) a previsão de a arrendatária pagar valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, não caracterizando o pagamento do valor residual garantido o exercício da opção de compra;

b) o reajuste do preço estabelecido para a opção de compra e o valor residual garantido;

VIII - as condições para eventual substituição dos bens arrendados, inclusive na ocorrência de sinistro, por outros da mesma natureza, que melhor atendam às conveniências da arrendatária, devendo a substituição ser formalizada por intermédio de aditivo contratual;

IX - as demais responsabilidades que vierem a ser convencionadas, em decorrência de:

a) uso indevido ou impróprio dos bens arrendados;

b) seguro previsto para cobertura de risco dos bens arrendados

c) danos causados a terceiros pelo uso dos bens;

d) ônus advindos de vícios dos bens arrendados;

X - a faculdade de a arrendadora vistoriar os bens objeto de arrendamento e de exigir da arrendatária a adoção de providências indispensáveis à preservação da integridade dos referidos bens

XI - as obrigações da arrendatária, nas hipóteses de inadimplemento, destruição, perecimento ou desaparecimento dos bens arrendados

XII - a faculdade de a arrendatária transferir a terceiros no País, desde que haja anuência expressa da entidade arrendadora, os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato, com ou sem co-responsabilidade solidária.

Art. 8º Os contratos devem estabelecer os seguintes prazos mínimos de arrendamento:

I - para o arrendamento mercantil financeiro:

a) 2 (dois) anos, compreendidos entre a data de entrega dos bens à arrendatária, consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação, quando se tratar de arrendamento de bens com vida útil igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

b) 3 (três) anos, observada a definição do prazo constante da alínea anterior, para o arrendamento de outros bens;

II - para o arrendamento mercantil operacional, 90 (noventa) dias.

Art. 9º Os contratos de arrendamento mercantil de bens cuja aquisição tenha sido efetuada com recursos provenientes de empréstimos contraídos, direta ou indiretamente, no exterior devem ser firmados com cláusula de variação cambial.

Art. 10. A operação de arrendamento mercantil será considerada como de compra e venda a prestação se a opção de compra for exercida antes de decorrido o respectivo prazo mínimo estabelecido no art. 8º deste Regulamento.

## CAPÍTULO V

### Das Operações de Arrendamento

Art. 11. Podem ser objeto de arrendamento bens móveis, de produção nacional ou estrangeira, e bens imóveis adquiridos pela entidade arrendadora para fins de uso próprio da arrendatária, segundo as especificações desta

Art. 12. É permitida a realização de operações de arrendamento mercantil com pessoas físicas e jurídicas, na qualidade de arrendatárias

Art. 13. As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas a ele coligadas ou interdependentes somente podem ser contratadas na modalidade de arrendamento mercantil financeiro, aplicando-se a elas as mesmas condições fixadas neste Regulamento.

Parágrafo 1º As operações de que trata este artigo somente podem ser realizadas com pessoas jurídicas, na condição de arrendatárias

Parágrafo 2º Os bancos múltiplos com carteira de investimento, de desenvolvimento e/ou de crédito imobiliário, os bancos de investimento, os bancos de desenvolvimento, as caixas econômicas e as sociedades de crédito imobiliário também podem realizar as operações previstas neste artigo.

Art. 14. É permitido à entidade arrendadora, nas hipóteses de devolução ou recuperação dos bens arrendados:

conservar os bens em seu ativo imobilizado, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;

II - alienar ou arrendar a terceiros os referidos bens.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também aos bens recebidos em dação em pagamento.

## CAPÍTULO VI Do Subarrendamento

Art. 15. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil podem realizar operações de arrendamento com entidades domiciliadas no exterior, com vistas unicamente ao posterior subarrendamento dos bens a pessoas jurídicas, no País.

Parágrafo único. As operações de arrendamento previstas neste artigo estão sujeitas a registro no Banco Central do Brasil.

Art. 16. É facultada aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e às sociedades de arrendamento mercantil a aquisição, no mercado interno, de direitos e obrigações decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com entidades no exterior, com a finalidade exclusiva de posterior subarrendamento dos bens, nos termos do artigo anterior.

Art. 17. São vedadas as operações de subarrendamento quando houver coligação, direta ou indireta, ou interdependência entre a arrendadora domiciliada no exterior e a subarrendatária domiciliada no País, nos termos do art. 27 deste Regulamento.

Art. 18. Os bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e as sociedades de arrendamento mercantil devem repassar às subarrendatárias domiciliadas no País, em contratos de arrendamento mercantil financeiro, realizados nos termos deste Regulamento, todos os custos, taxas, impostos, comissões, outras despesas relativas à obtenção do bem arrendado e demais condições no contrato firmado com as entidades do exterior, acrescidos de sua remuneração, inclusive aquelas referentes à eventual aquisição dos direitos e obrigações de contratos, podendo tais despesas e encargos ser incorporados ao custo do bem arrendado.

### Das Fontes de Recursos

Art. 19. As sociedades de arrendamento mercantil podem empregar em suas atividades, além de recursos próprios, os provenientes de: - empréstimos contraídos no exterior;

II - empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais, inclusive de repasses de recursos externos;

III - instituições financeiras oficiais, destinados a repasses de programas específicos;

IV - colocação de debêntures de emissão pública ou particular e de notas promissórias destinadas à oferta pública;

V - cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes;

VI - depósitos interfinanceiros, nos termos da regulamentação em vigor;

VII - outras formas de captação de recursos, autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 20. As sociedades de arrendamento mercantil e as instituições financeiras autorizadas à prática de operações previstas neste Regulamento podem contratar empréstimos no exterior, com as seguintes finalidades:

I - obtenção de recursos para aquisição de bens para fins de arrendamento;



II - aquisição de direitos creditórios decorrentes de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial;

III - aquisição de contratos de arrendamento mercantil que contenham cláusula de variação cambial, observado o contido no art. 22 deste Regulamento.

Art. 21. As sociedades de arrendamento mercantil podem contratar empréstimos, financiamentos, repasses de recursos e prestação de garantias com instituições financeiras controladoras, coligadas ou interdependentes, observado que os respectivos encargos devem ser os normalmente cobrados em operações da espécie, realizadas com terceiros.

Art. 22. As operações de cessão e aquisição de contratos de arrendamento, no mercado interno, exceto as referidas no art. 13 deste Regulamento, são restritas aos bancos múltiplos com carteira de arrendamento mercantil e às sociedades de arrendamento mercantil. Parágrafo único. É facultada a cessão e a aquisição de contratos de que trata o art. 13 deste Regulamento entre as instituições autorizadas a praticar essa modalidade de operação.

Art. 23. A aquisição de contratos de arrendamento mercantil cujos bens arrendados tenham sido adquiridos com recursos de empréstimos externos ou que contenham cláusula de variação cambial, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, somente pode ser realizada com a utilização de recursos de empréstimos obtidos no exterior.

Art. 24. As sociedades de arrendamento mercantil podem oferecer, em garantia de empréstimos que contraírem nos mercados interno ou externo, a caução de direitos creditórios de contratos de arrendamento mercantil.

Art. 25. A cessão de contratos de arrendamento mercantil, bem como dos direitos creditórios deles decorrentes, a entidades domiciliadas no exterior, depende de prévia autorização do Banco Central do Brasil.

Art. 26. Os bancos múltiplos com carteira de investimento ou de desenvolvimento, os bancos de investimento e os bancos de desenvolvimento podem utilizar recursos oriundos de empréstimos externos, contraídos nos termos da Resolução nº 63, de 21.08.67, em operações de arrendamento mercantil de que trata o art. 13 deste Regulamento.

Parágrafo 1º As operações realizadas nos termos deste artigo somente podem ser contratadas tendo como arrendatárias pessoas jurídicas.

Parágrafo 2º A parcela dos recursos externos que for amortizada pelo pagamento das contraprestações pode ser utilizada em novas operações de arrendamento mercantil, em repasses a clientes ou em aplicações alternativas autorizadas para os recursos externos destinados a repasses.

Parágrafo 3º Respeitados os prazos mínimos previstos no art. 8º, inciso I, deste Regulamento, as operações referidas neste artigo somente podem ser realizadas por prazos iguais ou inferiores ao da amortização final do empréstimo contratado no exterior, cujos recursos devem permanecer no País consoante as condições de prazo de pagamento no exterior que forem admitidas pelo Banco Central do Brasil na época da autorização de seu ingresso.

## CAPÍTULO VIII

### Da Coligação e Interdependência

Art. 27. Para os fins do art. 2º, parágrafo 1º, da Lei nº 6.099, de 12.09.74, e deste Regulamento, considera-se coligada ou interdependente a pessoa:

I - em que a entidade arrendadora participe, direta ou indiretamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital;

II - em que administradores da entidade arrendadora, seus cônjuges e respectivos parentes até o 2º (segundo) grau participem em conjunto ou isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

III - em que acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital, direta ou indiretamente;

IV - que participar com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

V - cujos administradores, seus cônjuges e respectivos parentes até o segundo grau participem, em conjunto ou isoladamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital da entidade arrendadora, direta ou indiretamente;

VI - cujos sócios, quotistas ou acionistas com 10% (dez por cento) ou mais do capital participem também do capital da entidade arrendadora com 10% (dez por cento) ou mais de seu capital, direta ou indiretamente;

VII - cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da entidade arrendadora.

## CAPÍTULO IX

### Vedações

Art. 28. Às sociedades de arrendamento mercantil e às instituições financeiras citadas no art. 13 deste Regulamento é vedada a contratação de operações de arrendamento mercantil com:

I - pessoas físicas e jurídicas coligadas ou interdependentes;

II - administradores da entidade e seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau;

III - o próprio fabricante do bem arrendado.

Art. 29. É vedada às sociedades de arrendamento mercantil a celebração de contratos de mútuo com pessoas físicas e jurídicas não financeiras.

## CAPÍTULO X

### Disposições Finais

Art. 30. O Banco Central do Brasil poderá fixar critérios de distribuição de contraprestações de arrendamento durante o prazo contratual, tendo em vista o adequado atendimento dos prazos mínimos fixados no art. 8º deste Regulamento.

Art. 31. As disponibilidades das sociedades de arrendamento mercantil, quando não mantidas em espécie, podem ser livremente aplicadas no mercado, observados os limites e demais normas regulamentares pertinentes a cada espécie de aplicação financeira.

Art. 32. Aplicam-se às sociedades de arrendamento mercantil as normas em vigor para as instituições financeiras em geral, no que diz

respeito à competência privativa do Banco Central do Brasil para a concessão das autorizações previstas no inciso X do art. 10 da Lei nº 4.595, de 31.12.64, bem como para aprovar a posse no exercício de quaisquer cargos na administração das referidas sociedades, inclusive em órgãos consultivos, fiscais ou semelhantes, nos termos da referida legislação e regulamentação posterior.

Art. 33. As operações que se realizarem em desacordo com as disposições deste Regulamento não se caracterizam como de arrendamento mercantil.