

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	8
<b>CONSIDERAÇÕES CONCEITUAIS</b> .....	11
<b>CAPÍTULO I- ARRENDAMENTO MERCANTIL</b> .....	13
1.1 Finalidade do arrendamento mercantil .....	13
1.2 Natureza jurídica .....	14
1.3 <i>Leasing</i> .....	15
1.4 Espécies.....	20
1.4.1 <i>Leasing</i> operacional .....	21
1.4.2 <i>Leasing</i> financeiro .....	21
<b>CAPÍTULO II-CONTRATO DE <i>LEASING</i> E A TUTELA DO DIREITO DO CONSUMIDOR</b> .....	23
2.1 Precedentes jurisprudenciais .....	25
<b>CAPÍTULO III-VALOR RESIDUAL GARANTIDO</b> .....	28
3.1 Antecipação do valor residual garantido .....	28
3.2 Descaracterização do contrato de <i>leasing</i> com antecipação do Valor Residual Garantido .....	30
3.3 A reintegração de posse no arrendamento mercantil.....	32
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	34
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	36

## INTRODUÇÃO

Tendo em vista, o grande número de contratos celebrados na forma de *Leasing*. E cada vez mais comum as empresas, oferecerem aos consumidores essa modalidade de contrato. No entanto a grande maioria desconhece a verdadeira natureza jurídica desse instituto. Dessa maneira, torna-se importante trazer a baila os esclarecimentos sobre os aspectos controversos dos contratos de *Leasing*, direcionando ao foco principal que é a antecipação do Valor Residual Garantido (VRG) como causa de descaracterização contratual.

Não se pode negar que a questão suscitada em relação ao arrendamento mercantil sobre a antecipação do valor residual garantido tenha causado controvérsias nos tribunais. Vários foram os questionamentos entre as turmas a respeito da antecipação do valor residual garantido. Em 08/05/2002, foi editada a súmula 263 Superior Tribunal de Justiça. A referida súmula, portanto, considera que antecipação do valor residual, embutida nas parcelas, descaracteriza o contrato de *leasing*, transformando-o em compra e venda a prestação. No entanto, a súmula 293 Superior Tribunal de Justiça, editada em 05/05/2003, veio a suprimir a súmula 263 do mesmo Tribunal.

Ao fazer uma análise sobre o leasing verifica-se que o valor residual garantido é tido como um valor que é devidamente pago ao fim do contrato como forma de optar pela aquisição do bem arrendado. Ao antecipar esse valor acaba-se por descaracterizar o contrato de arrendamento mercantil.

A finalidade do arrendamento mercantil deve ser levada em consideração para fortalecer a posição em relação à descaracterização do contrato de leasing com a antecipação do valor residual garantido. Esse tipo de contrato foi criado para propiciar ao arrendatário o uso e o gozo do bem, através de um pagamento em parcelas mensais reduzidas. Parcelas estas que teriam um valor comum de um aluguel. Todavia, a prática de antecipação do valor residual garantido embutido nas parcelas vem de encontro à própria finalidade do contrato.

Assim sendo no arrendamento mercantil é fácil identificar que o valor residual garantido deve ser pago ao final do contrato, para que este não venha perder sua característica.

A grande maioria dos contratos de *leasing* firmada pelas instituições financeiras traz esse valor residual embutido nas parcelas. Entende-se com essa

situação que as instituições, de certa forma estão impondo ao arrendatário a compra antecipada do bem, ou em outro caso, propondo uma espécie de contrato que não condiz com a vontade da outra parte.

O problema da pesquisa encontra-se pautado justamente nessa antecipação do valor que deveria ser pago somente ao final do contrato. Incidindo até mesmo os juros e outros acréscimos nesse residual embutido em parcelas.

Desse modo questiona-se: no contrato de arrendamento mercantil celebrado com antecipação do valor residual garantido cabe ação de reintegração de posse?

Quando celebrado contrato de leasing com antecipação do valor residual garantido, será inadequada a ação possessória. Cabível somente a cobrança da dívida, por se tratar de um contrato descaracterizado para compra e venda a prestação, conforme expõe Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, marco teórico da monografia em epígrafe:

O valor residual é o preço contratual estipulado para o exercício da opção de compra. Ou seja: se o arrendatário desembolsar antecipadamente o valor residual, sendo este incorporado às parcelas contratuais, elidir-se-á a própria natureza do instituto, que, de uma espécie de locação atrelada a financiamento, convola-se em compra e venda parcelada, com o desaparecimento da causa do contrato e prejuízo ao arrendatário. (...). Portanto, pelo desvirtuamento do contrato de arrendamento mercantil, o consumidor adquire a posse do bem, mas o fornecedor não ressalva para si a posse indireta, por não mais se tratar de uma locação, já que houve a tradição da propriedade do bem ao adquirente. Com a inadimplência do comprador, restaria ao credor apenas a pretensão da cobrança da dívida ou a resolução do negócio jurídico, sendo carecedor de ação reintegratória por impossibilidade jurídica do pedido, pois a posse seria unificada na pessoa do devedor, exercida a título de compra e venda, não de locação.<sup>1</sup>

Portanto, com a antecipação do valor residual garantido o contrato deixará de ser uma locação, passando a se caracterizar como compra e venda, sendo indevida a ação de reintegração de posse. Assim sendo, o objetivo da pesquisa buscará

---

<sup>1</sup> FARIA, Cristiano Chaves; ROSENVALD. *Nelson. Direito Reais*. 2. ed., Rio de Janeiro: Lumen juris, 2006, p.391.

analisar a antecipação do valor residual garantido nos contratos de Arrendamento Mercantil.

O presente trabalho trata-se de uma pesquisa teórico dogmática. Com emprego do entendimento dos doutrinadores que tratam do tema em questão, qual seja a descaracterização dos contratos de *leasing* com a antecipação do valor residual garantido.

Serão também utilizados para uma completa composição deste trabalho, além da opinião dos doutrinadores, artigos, estudos e debates encontrados em sites da Internet que oferecem um grande leque de opções às pesquisas por tratarem de várias opiniões a respeito do instituto a ser pesquisado.

Também, as jurisprudências dos Tribunais Pátrios, para que se possa verificar como os mesmos têm se posicionado diante do tema.

Os capítulos da monografia serão divididos da seguinte forma: o primeiro capítulo será dedicado ao o arrendamento mercantil, explanando sobre sua natureza jurídica e finalidades, bem como sobre o *leasing*, diferenciando suas espécies. Já o segundo capítulo será dedicado à tutela do direito do consumidor, trazendo os precedentes jurisprudenciais.

Por fim, no terceiro e último capítulo o valor residual garantido será discutido, explanando sobre a antecipação, a descaracterização do contrato de *leasing* com tal antecipação e a reintegração de posse no arrendamento mercantil.

## CONSIDERAÇÕES CONCEITUAIS

Tendo em vista a importância da temática acerca da descaracterização dos contratos de *leasing* com a antecipação do valor residual garantido, é imprescindível a análise de alguns conceitos centrais, com o objetivo de verificar como tal ato se concretiza.

Nesse propósito devem ser considerados alguns conceitos, dentre os quais se incluem arrendamento mercantil, valor residual, direito do consumidor, contrato de *leasing*, os quais são explanados a partir de então.

Aramy Dornelas da Luz traz o seguinte conceito de arrendamento mercantil:

O arrendamento mercantil, também denominado *leasing*, é em linhas gerais um negócio jurídico de financiamento, que toma a forma de uma locação de bens móveis ou imóveis, onde o locador atribui ao locatário o direito de opção entre renovar a locação, devolver o bem ou comprá-lo, pagando apenas o valor residual nele previsto, findo o prazo contratual.<sup>2</sup>

Sobre o *leasing* as considerações de Maria Helena Diniz são pertinentes:

É um contrato pelo qual uma pessoa jurídica ou física, pretendendo utilizar determinado equipamento, comercial ou industrial, ou certo imóvel, consegue que uma instituição financeira o adquira, arrendando-o ao interessado por tempo determinado, possibilitando-se ao arrendatário, findo tal prazo, optar entre a devolução do bem arrendado mediante um preço residual, previamente fixado no contrato, isto é, o que fica após a dedução das prestações até então pagas.<sup>3</sup>

Igualmente Carlos Barbosa Pimentel:

---

<sup>2</sup> LUZ, Aramy Dornelles. *Negócios Jurídicos Bancários*. 1. ed., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1996, p. 194.

<sup>3</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. 5. ed., São Paulo: Editora Malheiros, 1998, p.455.

Trata-se de um contrato pelo qual um financiador, após adquirir determinado bem, móvel ou imóvel, aluga-o a uma pessoa física ou jurídica, permitindo-se ao locatário, ao final do prazo contratual, sua aquisição pelo preço residual, que será a diferença entre o valor venal do bem e as quantias já desembolsadas pelo seu uso.<sup>4</sup>

Os direitos do consumidor encontram-se estabelecidos na Lei 8.078/90, conhecido como Código do Consumidor, quem em seu artigo 2º conceitua consumidor da seguinte maneira:

Art. 2º 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.

Conceituando o valor residual garantido Pablo Berger preleciona: “O valor residual é o preço estipulado para o exercício da opção de compra, ou valor contratualmente garantido pela arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora.”<sup>5</sup>

Diante da apresentação dos conceitos torna-se mais fácil o entendimento sobre o tema.

---

<sup>4</sup> PIMENTEL, Carlos Barbosa. *Direito comercial*. 5 ed., Rio de Janeiro: Elsevier, 2006, p.322.

<sup>5</sup> BERGER, Pablo. Contrato de leasing. Antecipação do Valor Residual Garantido (VRG) e a Súmula nº 293 do STJ. Uma visão sistemática dos seus efeitos jurídicos e econômicos.. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/7108>>. Acesso em: 02 nov. 2010.

## CAPÍTULO I- ARRENDAMENTO MERCANTIL

O arrendamento mercantil é disciplinado pela Lei nº. 6.099, de 12/09/1974, atualizada pela Lei no 7.132/83. O arrendamento mercantil decorre de uma operação complexa que se desenrola em diversas seqüências, não obstante a unicidade do contrato. Além de sua complexidade, atualmente existem várias espécies de *leasing*, que foram aparecendo na medida em que o instituto se desenvolveu e foi sendo empregado para diferentes fins.

### 1.1 Finalidade do arrendamento mercantil

O arrendamento mercantil é caracterizado pela liberdade de opção que o arrendatário possui ao final do contrato.

Pode-se observar, portanto, que no arrendamento mercantil incoorre a transferência de titularidade do bem arrendado, uma vez que, o arrendador transfere, temporariamente, tão somente a posse imediata de um bem ao arrendatário, sendo que, ao final do contrato, o bem poderá retornar para o arrendador.<sup>6</sup>

Quando o contrato é celebrado, o arrendatário não tem por escopo contratar a compra do bem objeto do arrendamento. O que existe é unicamente uma promessa de venda por parte da arrendadora. O instituto permite ao arrendatário uma opção tríplice ao final do negócio jurídico, a saber: “sua devolução ao arrendador; renovação do contrato por valor inferior ao primeiro período; a de tornar-se proprietário do bem, mediante o pagamento de uma quantia complementar.”<sup>7</sup>

Quando o arrendatário pretende devolver o bem no final do contrato o arrendador terá ficado com o bem, mais um numerário superior ao valor do bem quando novo. O arrendatário terá usado e gozado do bem arrendado, da melhor forma que lhe pareceu apropriada, assemelhando à locação.

Se pretender renovar o contrato após ter pago o arrendatário numerário superior ao valor do bem quando da sua compra, irá prosseguir pagando parcelas,

---

<sup>6</sup> SILVA, Rafael Brum. *O ICM na importação mediante arrendamento mercantil*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/17793>>. Acesso em 16 nov. 2010.

<sup>7</sup> PIMENTEL, Carlos Barbosa. *Direito comercial*. 5 ed., Rio de Janeiro: Elsevier, 2006, p.322

desta vez menor que as primeiras, tendo em vista a desvalorização do bem para continuar na posse e desfrutando desse bem, agora, usado.

Por fim, se o arrendatário se manifestar no sentido de efetuar a compra do bem o valor do bem arrendado fica representado pela soma das prestações pagas ao longo do contrato até seu termo final, somado ao valor residual garantido, assim chamado por representar a complementação do bem, que pode ser entendido como o valor não-depreciado, ou mantido pelo bem.

## 1.2 Natureza jurídica

O arrendamento mercantil, quanto à sua natureza, pode ser definido como contrato misto e de adesão. O instituto em estudo consubstancia em sua natureza elementos jurídicos de mais de um contrato que se juntam, formando uma unidade indissolúvel, nascendo daí outra figura contratual.

Convergem para formação do arrendamento mercantil os contratos de financiamento, de locação e de compra e venda.

O instituto mereceu, por conseguinte, tratamento legal, sendo suas operações típicas, e constituindo um contrato complexo pela combinação de dois ou mais elementos próprios, ou subcontratos, que vêm a formar uma unidade nova, pela sua fusão, na criação de um relacionamento mais complexo e extenso do que resultaria da união de vontades através dos elementos integrantes.<sup>8</sup>

Com o mesmo entendimento Mariana Ribeiro Santiago aduz que:

O instituto focado é um contrato típico, bilateral, oneroso, comutativo, de execução sucessiva e por adesão. Considera-se também que é um contrato misto, porque possui características do contrato de locação, da compra e venda e de financiamento, tornando-se uma espécie autônoma de contrato que não se confunde com estes outros [...] entende que é também um contrato firmado *intuitu personae*, embora tal posição seja bastante discutida em face da possibilidade da cessão do contrato de *leasing*.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> RIZZARDO, Arnaldo *Leasing*, 2 ed. São Paulo:Revista dos Tribunais, 1996, p. 12

<sup>9</sup> SANTIAGO, Mariana Ribeiro. *Leasing e prisão civil*. Disponível em <http://jus.uol.com.br/revista/texto/5920/leasing-e-prisao-civil> Acesso em 12 nov. 2010.



O arrendamento mercantil é, pois, um contrato misto, composto de elementos característicos de outros contratos, tornando-os intrínsecos, como unidade indissolúvel, tendo a função comum de afiançar o resultado do negócio jurídico. O inadimplemento ou a inexistência de um desses elementos descaracteriza o contrato como um todo, frustrando seu resultado.

### 1.3 *Leasing*

A formação histórica dos contratos de *leasing* é inspirado em operações desempenhadas na antigüidade, as quais eram difundidas nas operações usadas pelo governo ateniense sobre as minas de propriedade do Estado, quando os indivíduos pagavam ao Estado, certa quantia em dinheiro como garantia de exploração e uma renda anual era fixada com percentagem dos lucros.

No Direito Contemporâneo tem-se o *leasing* presente nos Estados Unidos da América, em meados da década de 50, sendo amplamente aplicado nesse período. Para Arnaldo Rizzardo o *leasing* progrediu devidos a três fatores, a saber:

- a) restrição e inacessibilidade do mercado de capitais a prazo médio; b) fiscalização demasiadamente severa com taxas de lucro substancial; c) economia em franca prosperidade com taxas de lucro substancial; d) empresas compelidas a uma renovação rápida de seus equipamentos, em face do célere progresso científico.<sup>10</sup>

Naquele país o *leasing* logo foi objeto de grande sucesso, representando grande parte das negociações mercantis.

Nesse ponto Arnaldo Wald expressa o que se segue:

Os motivos do sucesso do "leasing" nos Estados Unidos foram a ausência no país de um mercado de capitais para o crédito a médio prazo, uma tributação muito severa no tocante às depreciações, uma economia geralmente próspera com altas percentagens de lucro e a existência de empresas obrigadas a uma renovação contínua e rápida dos seus equipamentos diante do progresso tecnológico<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> RIZZARDO, Arnaldo .Leasing, 2 ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996, p.10.

<sup>11</sup> WALD, Arnold. *Introdução ao leasing no Brasil*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000, p.14.

Seguindo a tendência norte americana, a figura do *leasing* aparece no Brasil na década de 60, desenvolvendo a partir da década seguinte se tornando operador de crédito em médio prazo, diante da indigência das empresas que eram vítimas da diminuição contínua e exagerada. “No Brasil, a prática do *leasing* ocorreu em 1967, com a empresa Rent- a – Maq, desenvolvendo - se a partir de 1970.”<sup>12</sup>

Mesmo antes de existir uma orientação sobre a matéria, foi fundada a Associação Brasileira de Empresas de *leasing* - ABEL, objetivando sua regulamentação, por meio da Lei 6.099/74 a qual dispõe sobre o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil.

Em 1983 esse dispositivo legal foi alterado pela Lei 7.312/83 com o intuito de dispor sobre o tratamento tributário, designando-o como arrendamento mercantil, fazendo com que o *leasing* tornasse um contrato típico para operações mercantis no país.

A partir da sistematização do "leasing" em nosso ordenamento jurídico, as regulamentações fizeram aperfeiçoar o tratamento, editando leis e resoluções que travaram do assunto, incrementando as operações. Porém, cerca de 1975, as operações mantiveram-se estagnadas até 1978. E em 1982 o país chegou ao auge das operações, computando um saldo de dois bilhões e meio de dólares de investimentos. E em 1984, as operações foram ampliadas, admitindo-se então o "leasing" para pessoas físicas, para investimentos em setores agropecuários, agro-industriais, e demais atividades rurais, além de firmas individuais e trabalhadores autônomos e profissionais liberais.<sup>13</sup>

Muito embora a expressão inglesa *leasing* signifique alugar, esse instituto não tem esse objetivo já que possui a obrigação em dar ao arrendatário a opção de adquirir o bem, findo o contrato realizado entre as partes. Desse modo, o *leasing* pode ser entendido como um misto de financiamento e locação de bens:

---

<sup>12</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. 5. ed., São Paulo: Editora Malheiros, 1998, p.671.

<sup>13</sup> CARRO, Angélica. *Contratos de leasing*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/626>>. Acesso em 12 nov. 2010.

O leasing é um misto de financiamento, locação e de uma potencial operação de compra e venda ao fim do contrato, em que figuram como elementos obrigatórios: o prazo de vigência do contrato; o valor e a data de vencimento de cada prestação; a possibilidade, à escolha do arrendatário, deste, ao final do período de vigência, optar pela compra ou devolução do bem ao arrendante, ou mesmo a renovação do contrato de leasing; e o valor do preço do bem ou o critério para sua fixação, em caso do arrendatário exercer sua opção de compra.<sup>14</sup>

Igualmente o *leasing* não deve ser confundido com o depósito, conforme expõe Mariana Ribeiro Santiago:

Em verdade, no *leasing*, assim como acontece na alienação fiduciária, instituto similar, tem o devedor a faculdade de se utilizar do bem de acordo com sua conveniência, podendo inclusive permanecer indefinidamente em sua posse. Basta, para isso, que pague a totalidade das prestações da dívida prevista no contrato.<sup>15</sup>

O *leasing* se mostra atraente para as partes envolvidas, sendo revestido de benefícios para ambos, conforme demonstra Maria Helena Diniz:

No *leasing* haverá disponibilidade de capital circulante pela sua não imobilização pelo empresário, custo menor dos equipamentos, financiamento total do valor do bem arrendado, possibilidade de compra do bem, descontando-se do preço as prestações pagas a título de locação.<sup>16</sup>

No contrato de leasing as partes são denominadas como arrendador, que pode ser ou não possuidor do bem, o arrendatário e o fornecedor, que executará a venda do bem ao arrendador. Assim, “• ARRENDADOR – é a pessoa jurídica que adquiriu o bem para posterior arrendamento; • ARRENDATÁRIO – é a pessoa física ou jurídica que tomou o bem para seu uso.”<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> FRANÇA, Diego Silva. *O contrato de leasing no ordenamento jurídico brasileiro e suas aplicações à empresa*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/12761>>. Acesso em 12 nov. 2010.

<sup>15</sup> SANTIAGO, Mariana Ribeiro. *Leasing e prisão civil*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/5920>>. Acesso em 12 nov. 2010.

<sup>16</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. 5. ed., São Paulo: Editora Malheiros, 1998, p.675.

<sup>17</sup> PIMENTEL, Carlos Barbosa. *Direito comercial*. 5 ed., Rio de Janeiro: Elsevier, 2006, p.322.

Conveniente notar a divisão existente nesse tipo de contrato já que durante sua vigência a posse indireta do bem conservar-se com o arrendador, enquanto o arrendatário é dono de forma direta, em conformidade com a legislação civil vigente.

Este fator tem grande proeminência na avaliação do risco do crédito, visto que em caso de descumprimento do contrato pelo arrendatário, o arrendador em a capacidade de utilizar a ação possessória para recuperar o bem objeto do contrato, evitando a demora na recuperação do crédito fornecido.

Outra conseqüência da apontada consiste no fato de que na hipótese de falência do arrendatário, o arrendador tem a faculdade de pedir a restituição do bem objeto do contrato, tendo em vista que este bem não poderia integrar a massa falida, pois não agrega o patrimônio do arrendatário.

Concernente ao objeto do *leasing*, podem ser contratados tanto os bens móveis, quanto imóveis, de acordo com o contido no artigo 11 da Resolução Conselho Monetário Nacional 2.309/96.

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.<sup>18</sup>

Comentando o dispositivo Maria Helena Diniz expressa que:

Pode ser mobiliário ou imobiliário, podendo abranger inclusive aeronaves e navios (art. 11 da REs. N2.309/96). O *leasing* mobiliários refere-se a qualquer objeto móvel de valor apreciável (maquinas, aparelhos especializados), fabricado ou vendido por empresa que não seja a arrendadora e que deverá ser por esta adquirido para atender o seu cliente que o escolhera. No *leasing* imobiliário a empresa, em regra, não adquire prédio construído, mas prefere comprar terreno e custear a construção do imóvel, segundo instruções do cliente, para depois arrendá-lo. Por ser muito dispendioso, tal arrendamento é feito por vinte ou trinta anos.<sup>19</sup>

O *leasing* pressupõe natureza complexa tendo em vista a relação de diversas relações jurídicas, conforme menciona Carlos Barbosa Pimentel:

---

<sup>18</sup> RESOLUÇÃO 2.309/96. Disponível em <https://www3.bcb.gov.br/normativo/detalharNormativo.do?method=detalharNormativo&N=096183464>. Acesso em 12 nov. 2010.

<sup>19</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. 5. ed., São Paulo: Editora Malheiros, 1998, p.671.

O contrato possui natureza complexa, pois pode compreender as seguintes relações jurídicas:

- locação do bem – caracteriza-se pelo fato de o arrendador disponibilizar a posse direta do bem ao arrendatário, que, por sua vez, irá pagar prestações fixas e continuadas ao primeiro;
- Promessa unilateral de venda – findo contrato, o arrendador obriga-se irrevogavelmente a vender a coisa pelo seu valor residual ao arrendatário;<sup>20</sup>

Quanto às obrigações características do contrato de *leasing* tem-se o comprometimento do arrendante de dar permissão ao arrendatário de gozar de modo pleno o bem, sem turbações, e de que o arrendatário pague o preço acordado mantendo-o em plena conservação, de forma análoga a figura do depositário, prevista no artigo 629 do Código Civil. "O depositário é obrigado a ter na guarda e conservação da coisa depositada o cuidado e diligência que costuma com o que lhe pertence, bem como a restituí-la, com todos os frutos e acréscidos, quando o exija o depositante."<sup>21</sup>

Diante da inadimplência do arrendatário o contrato será extinto, não permitindo que este receba as prestações por ele pagas, ficando ressalvadas o que foi pago a título de valor residual garantido.

Nesse ponto tem sido o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

1. Admitem-se como agravo regimental embargos de declaração opostos a decisão monocrática proferida pelo relator do feito no Tribunal, em nome dos princípios da economia processual e da fungibilidade.
2. A rescisão do contrato de arrendamento mercantil em face do inadimplemento do arrendatário não confere a este o direito de restituição das prestações por ele adimplidas, ressalvado o que foi pago a título de valor residual garantido - VRG.
4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se dá provimento.<sup>22</sup>

Urge ressaltar que não é facultado ao arrendatário em inadimplência ter decretada sua prisão civil, ou mesmo ser obrigado a devolver o bem através de ação

---

<sup>20</sup> PIMENTEL, Carlos Barbosa. *Direito comercial*. 5 ed., Rio de Janeiro: Elsevier, 2006, p.323.

<sup>21</sup> CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, *vade mecum*. São Paulo: Saraiva, 2008, p.207.

<sup>22</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. EDcl no REsp 957.687/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 05/08/2010, DJe 19/08/2010. Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=valor+residual+garantido&b=ACOR#DOC4](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=valor+residual+garantido&b=ACOR#DOC4). Acesso em 28 nov. 2010.

de depósito, já que o contrato de depósito é, via de regra, gratuito, nos moldes do artigo 628 do Código Civil, estabelecendo que nesses casos o depositário não terá direito de uso e gozo do bem. “Art. 628. O contrato de depósito é gratuito, exceto se houver convenção em contrário, se resultante de atividade comercial ou se o depositário o praticar por profissão.”<sup>23</sup>

Os prazos no quais os contratos de *leasing* devem vigor nos moldes do artigo 8º da Resolução 2.309/96 do Conselho Monetário Nacional será o seguinte:

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.<sup>24</sup>

Quanto à extinção do contrato de *leasing*, poderá se dar com a morte do arrendante ou do arrendatário, caso fortuito ou força maior, com o fim do prazo de vigência sem que haja a renovação, perda ou destruição do bem objeto do contrato ou rescisão por inadimplemento contratual.

## 1.4 Espécies

O *leasing* se subdivide em operacional e financeiro conforme será exposto a seguir.

<sup>23</sup> Ibidem. p.207.

<sup>24</sup> RESOLUÇÃO 2.309/96. Disponível em <https://www3.bcb.gov.br/normativo/detalharNormativo.do?method=detalharNormativo&N=096183464>. Acesso em 15 nov. 2010.

### 1.4.1 *Leasing* operacional

As operações de arrendamento operacional, por se tratarem de modalidade em que o bem arrendado permite o uso dos serviços sem que exista a obrigação futura de opção de compra, caracterizando-se, basicamente, como uma operação de aluguel. “Já no *leasing* operacional, além de usar a coisa, o arrendatário recebe assistência técnica para os bens, não sendo essencial a cláusula de opção de compra dos bens”<sup>25</sup>

Dessa feita, no *leasing* operacional, a empresa compra o bem e o aluga por certo período ao seu cliente que tem a faculdade findo o contrato de comprar o bem, devolvê-lo ou renovar o contrato.

### 1.4.2 *Leasing* financeiro

Já no *leasing* financeiro o arrendatário usa e goza de um bem que foi adquirido pela arrendadora, conforme as orientações determinadas pelo arrendatário, por certo período de tempo e mediante o pagamento mensal de valores.

No leasing financeiro, mais usual, o concedente adquire bens de terceiros para disponibilizar a sua utilização pela arrendatária, por prazo determinado, mediante pagamento de prestações periódicas, reservado o direito deste de adquirir a propriedade dos bens ao final do contrato, pela quitação do valor residual.<sup>26</sup>

Nessa espécie de *leasing* o vínculo obrigacional se formar entre uma instituição financeira e uma pessoa física ou jurídica. Nesse caso, a empresa de *leasing*, a pedido se seu cliente adquire o bem por ele selecionado e transfere-lhe a posse durante um apontado período, e tem por contraprestação o de um valor mensal.

Conforme expressa Fábio Ulhoa Coelho, o leasing financeiro é caracterizado pela inexistência de um resíduo expressivo: “Para o exercício de compra, o

---

<sup>25</sup> Orlando Gomes, *Contratos*, 17 ed. atual., Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 464.

<sup>26</sup> *Ibidem*. p. 464.

arrendatário desembolsa uma importância de pequeno valor, devendo a soma das prestações correspondentes à locação ser suficiente para a recuperação do custo do bem e o retorno do investimento da arrendadora.<sup>27</sup>

Esta é uma das formas mais usadas dos contratos de leasing no nosso País. Pode-se observar, de forma clara, que a seu intento é o financiamento.

O funcionamento dessa espécie de *leasing* é simples. Desse modo, basta que certa instituição financeira adquira bem específica e o ceda, para uso e por lapso temporal restrito, mantendo-se como proprietário daquele. Diante da conclusão desse contrato, poderá o arrendatário proceder de três formas: renova-lo, adquirir o bem ou extingui-lo.

---

<sup>27</sup> COELHO, Fábio Ulhoa. *Manual de Direito Comercial*, 18 ed., São Paulo: Saraiva, 2008, p. 467.



## CAPÍTULO II-CONTRATO DE *LEASING* E A TUTELA DO DIREITO DO CONSUMIDOR

O artigo 5º, XXXII da Constituição da República elevou o direito do consumidor à condição de direito fundamental, afirmando expressamente “que o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor”.<sup>28</sup>

Atento a esse comando, bem como ao determinado no artigo 48 do Ato das Disposições Transitórias, veio a lume o Código de Defesa do Consumidor o qual estabeleceu as regras das relações de consumo. “Art. 48 - O Congresso Nacional, dentro de cento e vinte dias da promulgação da Constituição, elaborará código de defesa do consumidor.”<sup>29</sup>

O Código de Defesa do Consumidor exprimiu a personalização do consumidor posto como sujeito de direitos merecedor de tutela especial, já que outrora, não era sujeito de direito mas somente destinatário de produtos e serviços.

Então, o direito do consumidor resgatou a dimensão humana do consumidor e, sua tutela passou a ser um dever do Estado, nos moldes do dispositivo constitucional citado. Deixa o consumidor de ser simplesmente número perdido em estatísticas ou ente abstrato, mas um sujeito de direito, titular de direitos básicos.

O artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor traz a definição sobre o que vem a ser fornecedor:

Art. 3º 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.

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

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

---

<sup>28</sup> CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. *vade mecum*. São Paulo: Saraiva, 2008, p.22.

<sup>29</sup> ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS. Disponível em [http://www.dji.com.br/constituicao\\_federal/cfdistra.htm](http://www.dji.com.br/constituicao_federal/cfdistra.htm). Acesso em 29 nov. 2010.

Mediante a leitura do artigo citado vê-se que o legislador incluiu no rol de fornecedor aqueles que prestam serviço de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária. Deixa, por conseguinte, evidenciado seu interesse em incluir os usuários de serviços de *leasing* na Defesa legal do Código de Defesa do Consumidor.

Fazendo a análise do parágrafo 2º do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor Toshio Mukai preleciona:

Já o art. 2º deste artigo define o que seja serviço, fazendo-o também de modo amplo. É sempre atividade que seja fornecida no mercado de consumo mediante remuneração. Assim se considerando, é perfeitamente admissível a aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de "leasing".<sup>30</sup>

O argumento de que não se aplica a política nacional de defesa do consumidor aos contratos de *leasing* sob o argumento de que o instituto do arrendamento mercantil foi criado para acolher as necessidades das empresas e não do consumidor, não prospera, já que se trata de uma atividade comercial, devendo o consumidor ser resguardado em seus direitos nesses termos.

Ainda, denota-se que o artigo 51 do Código de Defesa de Consumidor veda todas as cláusulas abusivas contra o consumidor. Tendo em vista que o contrato de *leasing* é uma forma de contrato de adesão, deverá respeitar os ditames ali prescritos.

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

[...]

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

VI - estabeleçam inversão do ônus da prova em prejuízo do consumidor;

---

<sup>30</sup> MUKAI, Toshio *Comentários ao código de proteção do consumidor*. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 1991, p.25.

Se o Código proíbe a prática abusiva nos contratos de crédito e similares devem ser aplicados ao *leasing*. Destarte o contrato de leasing é caracterizado como uma relação de consumo, deste modo, é evidente a aplicação do Código de Defesa do consumidor.

As cláusulas abusivas devem ser avaliadas como nulas pelo judiciário através de ações revisionais alvitradas, sendo fundamentas na Constituição da República que garante a defesa do consumidor, bem como o Código de Defesa no Consumidor.

Vale ressaltar que o Código de Defesa do Consumidor é expresso quanto à necessidade de o consumidor ser o destinatário final do bem pra invocar seus institutos, não sendo permitido que o indivíduo venha se valer de seus dispositivos para fins lucrativos. Assim sendo, aqueles contratos de leasing que não se assinalam como relação de consumo devem utilizar a proteção das leis civis e comerciais pertinentes.

## 2.1 Precedentes jurisprudenciais

Considerando a relação do direito do consumidor com os contratos de *leasing* os Tribunais do país têm decidido nesse sentido, reconhecendo a proteção legal que deverá ser dada nesses casos.

Nesse sentido, pode ser observada a jurisprudência emanada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

CONTRATO DE COMPRA E VENDA MERCANTIL, COM AS-SUNÇÃO DE DÍVIDA EM MOEDA ESTRANGEIRA E RESERVA DE DOMÍNIO. REVISÃO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO CDC. INDEXAÇÃO PELO DÓLAR. AUSÊNCIA DE PROVA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS NO EXTERIOR. INPC. - **É aplicável o CDC aos contratos de arrendamento mercantil firmados por pessoa física, quando o objeto do contrato visa ao consumo final, restando configurada a relação de consumo.** - Adotou-se, perante o CDC, observado seu Artigo 6º, inciso V, a Teoria do Rompimento da Base Objetiva do Negócio Jurídico. Basta verificar a ocorrência de fato superveniente que resulte em onerosidade excessiva ao consumidor, para que seja autorizada a revisão contratual, não sendo necessário se cogitar sobre o elemento "imprevisibilidade". - Existe desequilíbrio entre as partes contratantes, quando o valor das prestações está atrelado ao dólar americano e, em decorrência da desvalorização da

moeda nacional, ocorre um aumento exagerado no valor das prestações assumidas, acarretando um desequilíbrio no contrato, gerando o enriquecimento de uma parte em detrimento da outra. - Incumbe à Arrendadora comprovar que os recursos utilizados na compra do bem, objeto do contrato de leasing, foram captados no exterior. - Recurso parcialmente provido (Grifos nossos)<sup>31</sup>

Igualmente o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo nesse sentido:

**I - Conforme jurisprudência assente nesta Corte, os bancos e as empresas de leasing estão sujeitos aos princípios e regras constantes do Código de Defesa do Consumidor.**

II - A Segunda Seção desta Corte consagrou entendimento no sentido da legitimidade ativa de associação civil de defesa do consumidor, preenchidos os requisitos legais, para propor ação civil pública, com o escopo de declarar a nulidade de cláusulas de contratos celebrados por instituições financeiras e congêneres. Incidência da Súmula n.º 83/STJ.

III - Este Superior Tribunal, em julgado da Segunda Seção, firmou entendimento no sentido de dividir por metade as diferenças resultantes da maxidesvalorização do real, ocorrida em janeiro de 1999.

IV - O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui requisito inafastável ao conhecimento do recurso especial.

Não observado, incidem os enunciados 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Agravos regimentais a que se nega provimento (Grifos nossos)<sup>32</sup>

Diante da jurisprudência citada, observa-se que a questão encontra-se assentada no Superior Tribunal de Justiça, ou seja, ainda que existam correntes contrárias, deverá as relações de arrendamento mercantil ser norteadas pelos princípios e regras constantes no Código de Defesa do Consumidor.

A inobservância desses preceitos poderá ensejar o desequilíbrio da relação de consumo, prejudicando o consumidor, que é a parte vulnerável da relação.

---

<sup>31</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS Número do processo: 2.0000.00.415263-8/000(1) Relator: PEREIRA DA SILVA Data da Publicação: 08/05/2004. Disponível em [http://www.tjmg.jus.br/juridico/jt\\_/juris\\_resultado.jsp?numeroProcesso=&complemento=&acordaoEmenta=ementa&palavrasConsulta=aplica%E7%E3o+do+cdc+ao+contrato+de+leasing&numeroCNJ=&dvCNJ=&anoCNJ=&origemCNJ=&relator=&dataInicial=&dataFinal=23%2F11%2F2010&dataAcordaoInicial=&dataAcordaoFinal=&resultPagina=10&todas=&expressao=&qualquer=&sem=&radical=&pagina=50](http://www.tjmg.jus.br/juridico/jt_/juris_resultado.jsp?numeroProcesso=&complemento=&acordaoEmenta=ementa&palavrasConsulta=aplica%E7%E3o+do+cdc+ao+contrato+de+leasing&numeroCNJ=&dvCNJ=&anoCNJ=&origemCNJ=&relator=&dataInicial=&dataFinal=23%2F11%2F2010&dataAcordaoInicial=&dataAcordaoFinal=&resultPagina=10&todas=&expressao=&qualquer=&sem=&radical=&pagina=50). Acesso em 15 nov. 2010.

<sup>32</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA . AgRg nos EDcl no REsp 754.773/RJ, Rel. Ministro PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA), TERCEIRA TURMA, julgado em 03/09/2009, DJe 27/10/2009). Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3). acesso em 15 nov. 2010.

A necessidade de intervenção do judiciário, estendendo a aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de *leasing*, faz com que as operadoras de *leasing* venham adequar suas cláusulas de conteúdo abusivo às normas no direito vigente.

## CAPÍTULO III-VALOR RESIDUAL GARANTIDO

A questão da qual tem suscitado controvérsias nos tribunais e na doutrina acerca no que concerne ao contrato de arrendamento mercantil seja antecipação do valor residual garantido.

Urge explicitar, o que vem a ser o valor residual garantido. Nesse ponto Pablo Berger nos auxilia:

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.<sup>33</sup>

A seguir abordaremos as questões controvertidas referente à antecipação do valor residual garantido no contrato de *leasing*.

### 3.1 Antecipação do valor residual garantido

A controvérsia que reveste a antecipação do valor residual garantido ganha reforço com a edição da Súmula 293 do Superior Tribunal de Justiça a qual reconhece que “A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.”<sup>34</sup>

Essa Súmula veio revogar a Súmula 263, emanada anteriormente pelo Superior Tribunal de Justiça na qual tem posicionamento contrario. Assim estabelece a Súmula 263: “A cobrança antecipada do valor residual (VRG) descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação.”<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> BERGER, Pablo. *Contrato de leasing. Antecipação do Valor Residual Garantido (VRG) e a Súmula nº 293 do STJ. Uma visão sistemática dos seus efeitos jurídicos e econômicos* Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/7108>>. Acesso em 29 nov. 2010.

<sup>34</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Súmula 293. Disponível em [http://www.dji.com.br/normas\\_inferiores/regimento\\_interno\\_e\\_sumula\\_stj/stj\\_\\_0293.htm](http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/stj__0293.htm). Acesso em 29 de nov. 2010.

<sup>35</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Súmula 263. Disponível em [http://www.dji.com.br/normas\\_inferiores/regimento\\_interno\\_e\\_sumula\\_stj/stj\\_\\_0293.htm](http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/stj__0293.htm). Acesso em 29 de nov. 2010.

Insta ressaltar que a controvérsia que pauta sobre a matéria é advinda de súmulas do Superior Tribunal de Justiça, que são consideradas como orientações e não determinações a serem seguidas pelos julgadores.

As súmulas, como a consolidação de reiteradas decisões de um tribunal, possuem apenas força persuasiva, servem como elemento secundário na construção da tese jurídica e não obrigam os juízos inferiores a decidirem da mesma forma. A súmula vinculante, por sua vez, encaixa-se no mesmo conceito, mas vai além, pois obriga os tribunais inferiores a seguirem a decisão da Corte Constitucional e, em caso de má aplicação pelo juízo de primeira instância, oferece ao jurisdicionado a possibilidade de interpor reclamação diretamente ao STF.<sup>36</sup>

Diferente tem-se a Súmula Vinculante do Supremo Tribunal Federal, que foi criada com o intuito de vincular as orientações ali contidas para que os demais Tribunais julgassem em concordância com suas decisões.

Acerca do que é a Súmula Vinculante Uadi Lammêgo Bulos expressa:

É o instrumento que permite ao Supremo Tribunal Federal padronizar a exegese de uma norma jurídica controvertida, evitando insegurança e disparidade de entendimento em questões idênticas. Foi introduzida na Carta Magna pela Emenda Constitucional n. 45/2004.<sup>37</sup>

A principal diferença apontada entre a Súmula Vinculante e as Súmulas tradicionais, pauta-se no fato da primeira ser determinação a ser seguidas e a segunda apenas orientação.

Novamente, as considerações de Bulos são importantes nesse sentido:

As súmulas tradicionais, não vinculam os órgãos do judiciário, nem do executivo que não ficam compelidos a segui-las como orientação. [...] funcionam como precedentes judiciais, que podem ou não ser adotadas em casos semelhantes. E, quando acatadas obrigam somente as partes. Já as súmulas vinculantes são determinações sobre a inteligência das leis, apresentando eficácia irrestrita (*erga omnes*) Após publicada na imprensa oficial, vinculam os órgãos do Judiciário e a Administração Pública direta e indireta, em todas as esferas do governo (CF, art. 103- A, *caput*)<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> SANTOS, Daniel Mesquita. *Os prós e contras da Súmula Vinculante no ordenamento jurídico brasileiro*. Disponível em <http://www.arco.org.br/artigos/os-pros-e-contras-das-sumulas-vinculantes-no-ordenamento-juridico-brasileiro/>. Acesso em 29 nov. 2010.

<sup>37</sup> BULOS, Uadi Lammêgo. *Curso de direito constitucional*. 2ed., São Paulo: Saraiva, 2008, p.1093.

<sup>38</sup> *Ibidem*. p.1093.

Diante do exposto, no que concerne a antecipação do valor residual garantido e o contrato de *leasing*, os posicionamentos se divergem. Apoiamos aquele que determina que essa operação descaracteriza o contrato, transformando-o de compra e venda, conforme será demonstrado no tópico a seguir.

### **3.2 Descaracterização do contrato de *leasing* com antecipação do Valor Residual Garantido**

A antecipar o valor residual garantido além de se transgredir preceito legal, esse procedimento afeta a base do negócio, desfigurando o custo real da operação, já que o arrendatário, antes do término do arrendamento, terá que disponibilizar de considerável importância que só seria devida, eventualmente, ao término do contrato.

Têm a consideração da cláusula de *valor residual garantido* (VRG) uma distorção do *leasing*, determinando que os direitos e obrigações das partes sejam tratados como se o vínculo entre elas fosse o de compra e venda a prazo.<sup>39</sup>

Ainda, terá como consequência, na hipótese de devolução do bem arrendado, seja no final do prazo do arrendamento, seja em face do descumprimento do arrendatário, pois o valor que eventualmente não seria pago, agora já está a disposição do arrendante.

Como fundamento legal para tal posicionamento, existe a Resolução 980 expedida pelo Conselho Monetário Nacional, que dispõe em seu artigo 11: "A operação será considerada como de compra e venda à prestação, se a opção de compra for exercida antes de vencido o prazo mínimo de arrendamento".<sup>40</sup>

Disposição idêntica encontra-se na Lei 6.099/74, em seu artigo. 11, § 1º, alterado pela Lei 7.132/83, o qual expressa: "A aquisição pelo arrendatário de bens

---

<sup>39</sup> COELHO, Fábio Ulhoa. *Manual de Direito Comercial*, 18 ed., São Paulo: Saraiva, 2008, p. 468.

<sup>40</sup> RESOLUÇÃO 980 Conselho Monetário Nacional. Disponível em <http://www.fiscosoft.com.br/g/5di/resolucao-conselho-monetario-nacional-cmn-bacen-n-980-de-13121984>. Acesso em 29 nov. 2010.



arrendados em desacordo com as disposições desta Lei, será considerada operação de compra e venda a prestação."<sup>41</sup>

Indo de encontro a essas idéias o Conselho Monetário Nacional baixou outra Resolução 351/75 para ajustar nos moldes do artigo 10, parágrafo único, o qual estabelece: "A operação será considerada de compra e venda à prestação, se a opção de compra for exercida em desacordo com o disposto neste art., ou seja, antes do término da vigência do contrato de arrendamento."<sup>42</sup>

Ante a análise dessas normas, resta demonstrado que a antecipação do valor residual garantido descaracteriza o contrato de *leasing*, transformando-o em contrato de compra e venda, indo em desacordo com a natureza jurídica do contrato de arrendamento mercantil.

Nesses termos para Guilherme Borba Viana

Nada impede o exercício da opção de compra antes do término do contrato, todavia, uma conseqüência advirá deste ato: **o contrato não continuará sendo de arrendamento mercantil, mas sim passará a considerar-se como de compra e venda à prestação.** (Grifos do autor)<sup>43</sup>

Seguindo essa linha de raciocínio o Superior Tribunal de Justiça decidiu:

LEASING - PAGAMENTO ANTECIPADO DO VALOR RESIDUAL - DESCARACTERIZAÇÃO. **A opção de compra, com o pagamento do valor residual ao final do contrato, é uma característica essencial do contrato de leasing. A cobrança antecipada desse valor, embutido nas prestações mensais, desfigura-o como tal, passando a ser uma compra e venda a prazo - artigo 5º, c, c/c o artigo 11, § 1º, da Lei nº 6.099/74, alterada pela Lei nº 7.132/83 - com desaparecimento da causa do contrato**<sup>44</sup> (Grifos nossos)

---

<sup>41</sup> Lei. 6.099/74. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6099.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6099.htm). Acesso em 30 nov. 2010

<sup>42</sup> RESOLUÇÃO 351/75 Conselho Monetário Nacional. Disponível em <http://www.fiscosoft.com.br/g/5dp/baixa-o-regulamento-anexo-que-disciplina-as-operacoes-de-arrendamento-mercantil-define-a-competencia-e-regula-a-atuacao-das-sociedades-autorizadas-a-pratica-dessas-operacoes>. Acesso em 30 nov. 2010.

<sup>43</sup> VIANNA, Guilherme Borba. *Da desconfiguração do leasing financeiro pela antecipação do valor residual*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/630>>. Acesso em: 30 nov. 2010.

<sup>44</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. unân. da 4ª T. publ. no DJ de 02-08-99, pág. 192 - Rec. Esp. 188.145 - RS - Rel. Min. Ruy Rosaldo de Aguiar - in ADCOAS 8175611 . Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3). acesso em 15 nov. 2010

Ainda que existam posicionamentos contrários a esse entendimento, urge ressaltar, que não existe qualquer outro dispositivo legal que regule a matéria, nem mesmo súmula vinculante em nosso ordenamento jurídico, que vá em encontro à descaracterização do contrato de *leasing* pela antecipação do valor residual garantido.

Os posicionamentos contrários se baseiam na já citada Súmula 293 emanada pelo Superior Tribunal de Justiça, porém, há que se considerar que tais súmulas servem como orientação e não como determinação ao juiz, no julgamento do caso concreto, o dever de observá-la.

### **3.3 A reintegração de posse no arrendamento mercantil**

Conforme afirmado anteriormente o arrendamento mercantil se traduz como uma operação financeira híbrida, que permite ao consumidor optar pela compra do bem mediante pagamento do valor residual.

Ante a revogação da Súmula 263, o consumidor que adquiriu a posse do bem, sem que o fornecedor tenha a posse indireta, tendo em vista não se tratar de um contrato de locação, pois a tradição da propriedade do bem se convalidou.

Diante da inadimplência do consumidor, ao credor caberia apenas a ação de cobrança da dívida ou a resolução do negócio jurídico. “Do exposto, resulta incontroverso que, efetivamente, descabe a ação de reintegração de posse, como remédio jurídico processual, para amparar pretensão deduzida pelas instituições financeiras que operam com o “leasing””.<sup>45</sup>

Posicionamento idêntico tem Nelson Roselvand e Cristiano Farias, marco teórico da monografia em epígrafe o qual afirma ante a existência e eventual inadimplência do consumidor resta ao credor promover a cobrança da dívida ou a resolução do negócio jurídico, sendo incabível a ação reintegratória, pois a posse encontra-se unificada na pessoa do devedor, exercida a título de compra e venda não de locação.

---

<sup>45</sup> CUNHA, Antonio Franklin Monteiro da. *O arrendamento mercantil e o uso indevido da ação possessória por inadimplemento do arrendatário*. Jus Navigandi, Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/632>>. Acesso em 1 dez. 2010.

Nesse ponto os autores afirmam que, “não há de cogitar-se do esbulho se a instituição financeira despiu-se de todas as faculdades do domínio, ao transferir ao comprador a propriedade e a posse da coisa.”<sup>46</sup>

Diante do exposto, não há que se falar em reintegração de posse nos contratos de arrendamento mercantil, pois se trata de um contrato de compra e venda, conforme demonstrado anteriormente.

---

<sup>46</sup> FARIA, Cristiano Chaves; ROSENVALD. *Nelson. Direito Reais*. 2. ed., Rio de Janeiro: Lumen juris, 2006, p.392.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo relativo à antecipação do valor residual garantido nos contratos de *leasing* é de grande discussão no ordenamento jurídico pátrio.

O contrato de arrendamento mercantil é um contrato de natureza híbrida, ou seja, possui características de contrato misto e de adesão, com peculiaridades de outros contratos, cuja finalidade é permite que o arrendatário ao final do contrato escolha se pretende devolver o bem, renovar o contrato ou ainda tornar-se proprietário do bem, a traves do pagamento de uma quantia complementar.

Diante disso os contratos de *leasing* não se confundem com a locação, visto que ao arrendatário é dada a opção de adquirir o bem ao final do contrato, nem, tampouco, como depósito, já que o arrendatário também pode usufruir do bem pelo tempo desejado, ou compra-lo, conforme demonstrado anteriormente.

Os contratos de *leasing* se subdividem em duas espécies. No *leasing* operacional além de usar o bem, o arrendatário recebe, ainda, a assistência adequada para a manutenção da coisa, sendo dispensável a cláusula de opção da compra.

Já o *leasing* financeiro o arrendatário usa e goza o bem, por um determinado lapso temporal, mediante o pagamento mensal de valores. É a forma mais comum em nosso país, podendo verificar que seu intento é o financiamento.

O Código de Defesa do Consumidor regula as relações de consumo, inserindo nesse rol as questões inerentes ao arrendamento mercantil, conforme restou demonstrado pelas jurisprudências dos Tribunais.

Sendo o consumidor a parte hipossuficiente da relação, merecedora de atenção especial, dentro da Política Nacional das Relações de Consumo, deve ser resguardado em seus direitos, contra os possíveis abusos existentes nos contratos.

O valor residual garantido é, 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 do arrendatário optar por exercer seu direito de compra e, também, não desejar que o contrato seja prorrogado.

A controvérsia existente em torno da questão envolve as súmulas 263 e 293 do Superior Tribunal de Justiça. A primeira falava que a cobrança antecipada do

valor residual descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil, transformando-o em compra e venda a prestação, e a segunda revogou esse entendimento com a afirmativa de que a cobrança antecipada do valor residual garantido não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.

Com isso, tem-se a afirmativa de que a antecipação do valor residual garantido descaracteriza o contrato de *leasing*, transformando-o de compra e venda.

No que concerne à possibilidade de ação de reintegração de posse, posicionamo-nos sentido de ser incabível, já que a posse encontra-se unificada na pessoa do devedor exercida a título de compra e venda e não de locação, sendo facultado ao credor, exercer a ação de cobrança.

## REFERÊNCIAS

ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS. Disponível em [http://www.dji.com.br/constituicao\\_federal/cfdistra.htm](http://www.dji.com.br/constituicao_federal/cfdistra.htm). Acesso em 29 nov. 2010.

BERGER, Pablo. *Contrato de leasing. Antecipação do Valor Residual Garantido (VRG) e a Súmula nº 293 do STJ. Uma visão sistemática dos seus efeitos jurídicos e econômicos* Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/7108>>. Acesso em 29 nov. 2010.

BULOS, Uadi Lammêgo. *Curso de direito constitucional*. 2ed., São Paulo: Saraiva, 2008

CARRO, Angélica. *Contratos de leasing*. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/626>>. Acesso em 12 nov. 2010

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, *vade mecum*. São Paulo: Saraiva, 2008

COELHO, Fábio Ulhoa. *Manual de Direito Comercial*, 18 ed., São Paulo: Saraiva, 2008,

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. *vade mecum*. São Paulo: Saraiva, 2008,

CUNHA, Antonio Franklin Monteiro da. *O arrendamento mercantil e o uso indevido da ação possessória por inadimplemento do arrendatário*. Jus Navigandi, Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/632>>. Acesso em 1 dez. 2010.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. 5. ed., São Paulo: Editora Malheiros, 1998,

FARIA, Cristiano Chaves; ROSENVALD. Nelson. *Direito Reais*. 2. ed., Rio de Janeiro: Lumen juris, 2006.

FRANÇA, Diego Silva. *O contrato de leasing no ordenamento jurídico brasileiro e suas aplicações à empresa*.. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/12761>>. Acesso em 12 nov. 2010

GOMES, Orlando *Contratos*, 17 ed. atual., Rio de Janeiro: Forense, 1997.

Lei. 6.099/74. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6099.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6099.htm). Acesso em 30 nov. 2010

LUZ, Aramy Dornelles. *Negócios Jurídicos Bancários*. 1 ed., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1996.

MUKAI, Toshio *Comentários ao código de proteção do consumidor*. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 1991,

PIMENTEL, Carlos Barbosa. *Direito comercial*. 5 ed., Rio de Janeiro: Elsevier, 2006

RESOLUÇÃO 351/75 Conselho Monetário Nacional. Disponível em <http://www.fiscosoft.com.br/g/5dp/baixa-o-regulamento-anexo-que-disciplina-as-operacoes-de-arrendamento-mercantil-define-a-competencia-e-regula-a-atuacao-das-sociedades-autorizadas-a-pratica-dessas-operacoes>. Acesso em 30 nov. 2010.

RESOLUÇÃO 980 Conselho Monetário Nacional. Disponível em <http://www.fiscosoft.com.br/g/5di/resolucao-conselho-monetario-nacional-cmn-bacen-n-980-de-13121984>. Acesso em 29 nov. 2010.

RESOLUÇÃO 2.309/96. Disponível em <https://www3.bcb.gov.br/normativo/detalharNormativo.do?method=detalharNormativo&N=096183464>. Acesso em 15 nov. 2010.

RIZZARDO, Arnaldo. *Leasing*, 2 ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.

SANTIAGO, Mariana Ribeiro. *Leasing e prisão civil*. Disponível em: <http://jus.uol.com.br/revista/texto/5920>. Acesso em 12 nov. 2010.

SANTOS, Daniel Mesquita. *Os prós e contras da Súmula Vinculante no ordenamento jurídico brasileiro*. Disponível em <http://www.arcos.org.br/artigos/os-pros-e-contras-das-sumulas-vinculantes-no-ordenamento-juridico-brasileiro/>. Acesso em 29 nov. 2010.

SILVA, Rafael Brum. *O ICM na importação mediante arrendamento mercantil*. Disponível em: <http://jus.uol.com.br/revista/texto/17793>. Acesso em 16 nov. 2010.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Súmula 263. Disponível em [http://www.dji.com.br/normas\\_inferiores/regimento\\_interno\\_e\\_sumula\\_stj/stj\\_\\_0293.htm](http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/stj__0293.htm). Acesso em 29 de nov. 2010.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Súmula 293. Disponível em [http://www.dji.com.br/normas\\_inferiores/regimento\\_interno\\_e\\_sumula\\_stj/stj\\_\\_0293.htm](http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/stj__0293.htm). Acesso em 29 de nov. 2010

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. unân. da 4ª T. publ. no DJ de 02-08-99, pág. 192 - Rec. Esp. 188.145 - RS - Rel. Min. Ruy Rosaldo de Aguiar - in ADCOAS 8175611 Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3). acesso em 15 nov. 2010

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA . AgRg nos EDcl no REsp 754.773/RJ, Rel. Ministro PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA), TERCEIRA TURMA, julgado em 03/09/2009, DJe 27/10/2009). Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=leasing+e+codigo+de+defesa+do+consumidor&b=ACOR#DOC3). acesso em 15 nov. 2010.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. EDcl no REsp 957.687/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 05/08/2010, DJe 19/08/2010. Disponível em [http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=valor+residual+garantido&b=ACOR#DOC4](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=valor+residual+garantido&b=ACOR#DOC4). Acesso em 28 nov. 2010.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS Número do processo: 2.0000.00.415263-8/000(1) Relator: PEREIRA DA SILVA Data da Publicação: 08/05/2004. Disponível em [http://www.tjmg.jus.br/juridico/jt\\_/juris\\_resultado.jsp?numeroProcesso=&complemento=&acordaoEmenta=ementa&palavrasConsulta=aplica%E7%E3o+do+cdc+ao+contrato+de+leasing&numeroCNJ=&dvCNJ=&anoCNJ=&origemCNJ=&relator=&dataInicial=&dataFinal=23%2F11%2F2010&dataAcordaoInicial=&dataAcordaoFinal=&resultPagina=10&todas=&expressao=&qualquer=&sem=&radical=&pagina=50](http://www.tjmg.jus.br/juridico/jt_/juris_resultado.jsp?numeroProcesso=&complemento=&acordaoEmenta=ementa&palavrasConsulta=aplica%E7%E3o+do+cdc+ao+contrato+de+leasing&numeroCNJ=&dvCNJ=&anoCNJ=&origemCNJ=&relator=&dataInicial=&dataFinal=23%2F11%2F2010&dataAcordaoInicial=&dataAcordaoFinal=&resultPagina=10&todas=&expressao=&qualquer=&sem=&radical=&pagina=50). Acesso em 15 nov. 2010.

VIANNA, Guilherme Borba. *Da desconfiguração do leasing financeiro pela antecipação do valor residual.* Disponível em: <http://jus.uol.com.br/revista/texto/630>>. Acesso em: 30 nov. 2010.  
WALD, Arnold. *Introdução ao leasing no Brasil.* São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000