

***Direito Brasil*** 

***Publicações***

**Arrendamento Mercantil ou *Leasing***  
**Resolução do Banco Central nº 2.309/96**

**Prof<sup>a</sup>. MSc. Maria Bernadete Miranda**

# Arrendamento Mercantil ou *Leasing*

- Arrendamento mercantil ou *Leasing* é o contrato pelo qual uma das partes (arrendadora) concede à outra (arrendatária) por um longo prazo, o direito de utilizar uma determinada coisa, cobrando aluguel por esse uso temporário e admitindo que, a certo tempo do contrato, a parte que vem utilizando aquela coisa declare sua opção de compra, pagando o preço residual.

# Arrendamento Mercantil ou *Leasing*

- **Valor Residual** - Valor total da coisa menos o valor já pago pelo aluguel.
- Além da opção de compra no final do contrato, o arrendatário poderá optar pela prorrogação do aluguel, ou pela devolução da coisa.

# Arrendamento Mercantil ou *Leasing*

- 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.

# Pessoas Intervenientes

- São pessoas intervenientes no contrato de arrendamento mercantil ou *leasing*:
- Arrendadora, arrendatária e Fornecedor do Bem.

# Pessoas Intervenientes

- **Arrendante ou arrendadora** – é a empresa de *leasing*, a financeira.
- É ela que vai arrendar o bem de que a arrendatária precisa, se já o tem, ou vai adquiri-lo, atendendo especificações e nome do fornecedor.

# Pessoas Intervenientes

- **Arrendatária** – é considerada a figura principal do contrato.
- É resultante da necessidade de um bem móvel ou imóvel para atender a sua atividade, por não ter ou não querer descapitalizar parte de seu patrimônio na aquisição daquele bem.

# Pessoas Intervenientes

- **Fornecedor do bem** – é a terceira pessoa.
- É o vendedor do bem encomendado pela arrendatária para a arrendante.



# Pessoas Intervenientes

- O **fornecedor do bem** somente aparecerá no contrato por interesse das partes, quando se tratar de bem importado ou de alta tecnologia.
- Não se envolve de nenhuma forma com o que foi pactuado entre a arrendadora e a arrendatária, sendo, estas as partes contratantes.

# Modalidades de *Leasing*

- ***Leasing* Financeiro** – é aquele que envolve três pessoas: a arrendante, a arrendatária e o fornecedor do bem.
- Oferece três opções à arrendatária: compra do bem pelo valor residual, renovação contratual ou devolução do bem.

# *Leasing* Financeiro

- O ***Leasing* Financeiro** oferece três opções à arrendatária: compra do bem pelo valor residual, renovação contratual ou devolução do bem.
- As despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado são de responsabilidade da arrendatária.

# *Leasing* Financeiro

- O preço para o exercício da opção de compra será livremente pactuado, podendo ser inclusive, o valor de mercado do bem arrendado.

# ***Lease Back***

- ***Lease-back*** – esta modalidade de leasing tem a mesma mecânica do leasing financeiro, porém há a eliminação do fornecedor.
- O bem objeto do contrato pertence ao ativo da própria arrendatária que o vende a uma outra empresa. Esta adquirindo-o, imediatamente o arrenda à vendedora.

# ***Leasing* Operacional**

- ***Leasing Operacional*** - é aquele em que uma empresa, proprietária de certos bens, os dá em arrendamento à pessoa, mediante o pagamento de prestações determinadas.
- O prazo contratual deverá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do prazo de vida útil econômica do bem.

# *Leasing* Operacional

- O preço para o exercício da opção de compra deverá ser o valor de mercado do bem arrendado.
- O contrato não deverá prever pagamento do valor residual garantido.

# *Leasing* Operacional

- A manutenção, a assistência técnica e os serviços correlatos a operacionalidade do bem arrendado podem ser de responsabilidade da arrendadora ou da arrendatária.



# Referências Bibliográficas

- BERTOLDI, Marcelo M. **Curso avançado de direito comercial**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.
- COELHO, Fábio Ulhoa - **Curso de direito comercial**. São Paulo: Saraiva, 2008.
- NEGRÃO, Ricardo - **Manual de direito comercial e de empresa**. São Paulo: Saraiva, 2009.
- REQUIÃO, Rubens - **Curso de direito comercial**. São Paulo: Saraiva, 2007.