

# **Arrendamento Mercantil** ***Leasing***

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

# Instituições Financeiras

- Instituições financeiras são as pessoas jurídicas públicas ou privadas, que tenham como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, e a custódia de valor de propriedade de terceiros.

*Lei nº 4.595/64 – Artigo 17*

# Instituições Financeiras

- *“Chamam-se **bancos** empresas comerciais que têm por finalidade realizar a mobilização do crédito, principalmente mediante o recebimento, em depósito, de capitais de terceiros, e o empréstimo de importâncias, em seu próprio nome, aos que necessitam de capital”.*

*Fran Martins*



# Instituições Financeiras

- No Brasil, as instituições financeiras funcionam mediante prévia autorização e fiscalização do Banco Central do Brasil, e quando forem estrangeiras, por decreto do Poder Executivo.



# Instituições Financeiras

- No Brasil, o primeiro banco foi fundado por D.João VI, mediante alvará de 12 de outubro de 1808, com o nome de Banco do Brasil.

# Banco Central do Brasil

- A Lei nº 4.595/64, transformou a antiga Superintendência da Moeda e do Crédito (Sumoc) no Banco Central da República do Brasil, nome que mais tarde foi mudado para Banco Central do Brasil.



# Banco Central do Brasil

- O Banco Central do Brasil como órgão deliberativo, é fiscalizador e orientador das instituições financeiras do País e também executor das decisões do Conselho Monetário Nacional.

# Sigilo Bancário

- As Instituições Financeiras conservarão sigilo em suas operações ativas e passivas e serviços prestados.

*Lei nº 4.595/64 – Artigo 38*  
*Lei Complementar nº 105/01*



# Sigilo Bancário

- O direito à privacidade está inscrito entre os direitos fundamentais no artigo 5º, incisos X (direito a intimidade e vida privada) e XII (garantia do sigilo de dados), da Constituição Federal, compreendendo o direito ao sigilo bancário.

# Sigilo Bancário

- **Artigo 5º, X** – são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.

*Constituição Federal*

# Sigilo Bancário

- **Artigo 5º, XII** – é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal.

*Constituição Federal*



# Operações Bancárias

- Operações bancárias são negócios jurídicos praticados pelos bancos.
- As operações bancárias dividem-se em típicas e atípicas.



# Operações Bancárias

- **Típicas** são as operações bancárias relacionadas com o crédito.
- **Atípicas** são as prestações de serviços acessórios aos clientes, como a cobrança de títulos, financiamentos, locação de cofres, a custódia de valores, etc.



# Operações Bancárias Típicas

- As operações bancárias **típicas** se subdividem em **passivas** e **ativas**.

# Operações Bancárias Passivas

- **Operações bancárias passivas** são aquelas de captação dos recursos, onde os bancos se tornam devedores de seus clientes.
- **Exemplo:** depósito bancário, conta corrente, aplicação financeira e redesconto.

# Operações Bancárias Ativas

- **Operações bancárias ativas** são aquelas em que o banco assume, quanto à obrigação principal, a posição de credor.
- **Exemplo:** empréstimos, descontos, antecipações, abertura de crédito e cartas de crédito.



# Operações Bancárias Atípicas

- **Operações bancárias atípicas**, são aquelas onde os bancos em geral figuram como simples intermediários ou prestam um determinado serviço ao cliente.
- **Exemplo:** cobrança de títulos, locação de cofres, operações de câmbio, etc.

# Contratos Bancários Impróprios

- São considerados **contratos bancários impróprios**, a alienação fiduciária em garantia, o factoring e o leasing.



# Arrendamento Mercantil ou *Leasing*

**Resolução do Banco Central  
nº 2.309, de 28 de agosto de 1996**

# 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.



# ***Leasing* Financeiro**

- 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.



# ***Lease-Back***

- 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.

# *Leasing* Operacional

- O prazo contratual deverá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do prazo de vida útil econômica do bem.
- O preço para o exercício da opção de compra deverá ser o valor de mercado do bem arrendado.

# *Leasing* Operacional

- O contrato não deverá prever pagamento do valor residual garantido.
- A manutenção, a assintência 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.