



DIREITO EMPRESARIAL

Contratos Empresariais
Leasing ou Arrendamento Mercantil – Parte 1

Prof^ª. Estefânia Rossignoli

- O contrato de arrendamento mercantil, também denominado “leasing”, é um tipo de contrato em que uma instituição financeira adquire um determinado bem móvel ou imóvel para que uma sociedade ou até mesmo uma pessoa física o utilize pagando, em contrapartida, aluguel por prazo determinado.
- Após este prazo determinado, o locatário, no caso, a sociedade que utiliza o bem adquirido pela instituição financeira poderá optar pela devolução, pela compra pelo valor restante já estipulado em contrato ou pela renovação da locação do bem.

- As disposições legais desta espécie de contrato estão na Lei 6.099 de 1974, a qual dispõe que devem existir dois sujeitos para que fique caracterizado o contrato, quais sejam: o arrendador e o arrendatário.

- O primeiro sempre será uma pessoa jurídica constituída como uma Sociedade Anônima e controlada pelo Banco Central, enquanto o segundo será pessoa física ou jurídica de direito público ou privado. Vale observar que, mesmo sendo o bem escolhido e utilizado pelo arrendatário, o proprietário do bem será o arrendador.

- O objeto do contrato poderá ser um bem móvel ou imóvel e o contrato poderá ser pactuado por meio de instrumento público ou privado, desde que conste a descrição do objeto, com suas especificações que permitam sua perfeita identificação, o valor das prestações e a forma de pagamento e o prazo de vencimento, que, por sua vez, deverá ser de, no mínimo, 3 anos.

- Quanto à classificação, pode-se afirmar que o contrato de arrendamento mercantil é um contrato consensual, por se aperfeiçoar com a vontade das partes e independente da entrega da coisa; bilateral, por terem as partes obrigações recíprocas; oneroso, pois há ônus para ambas as partes; solene, por exigir forma escrita; comutativo, vez que as prestações são certas e podem ser previstas pelas partes; de trato sucessivo, visto que a execução ocorre dentro do prazo previsto e de adesão, porque o arrendador é quem estabelece todas as cláusulas, não cabendo ao arrendatário discuti-las.

- Temos dois tipos de contrato de arrendamento mercantil, o financeiro e o operacional.
- O financeiro é o geral já especificado anteriormente, em que uma pessoa jurídica adquire um determinado bem para utilização de um terceiro, o arrendatário e o operacional ou renting consiste em uma modalidade em que o bem objeto do contrato já é de propriedade do arrendador, que o aluga a um arrendatário, assumindo todos os riscos da coisa.