



# DIREITO EMPRESARIAL

Contratos Empresariais  
Leasing ou Arrendamento Mercantil – Parte 2

Prof<sup>ª</sup>. Estefânia Rossignoli

-Atualmente entende-se que, quando se trata de arrendamento mercantil de veículos, a parte arrendadora apenas caracteriza uma intermediária entre o arrendatário e o vendedor do bem, logo, não terá qualquer responsabilidade perante terceiros pelo uso indevido e pelos danos causados a estes. Assim, o enunciado da Súmula 492 do Supremo Tribunal Federal não se aplica ao contrato de leasing.

Súmula 492: A empresa locadora de veículos responde, civil e solidariamente com o locatário, pelos danos por este causados a terceiro, no uso do carro locado.

-A nova Súmula 293 do Superior Tribunal de Justiça põe fim à discussão acerca do valor residual do contrato, o qual compreende no valor estipulado em contrato para aquisição do bem arrendado. Atualmente entende-se que o arrendatário pode antecipar este pagamento, desde que não fique caracterizada a compra, mas sim adiantamento em garantia das obrigações contratuais assumidas.

Súmula nº 293 – A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil.

-A extinção do contrato de arrendamento mercantil pode ocorrer por diversas formas, dentre elas

- por falência da arrendadora;
- por inadimplemento de qualquer das partes; por vontade das partes (distrato ou acordo bilateral); ou
- por término do prazo estipulado, quando o arrendatário fará opção pela renovação, pela compra ou pela devolução do bem.

- Caso a extinção se dê por inadimplemento, é preciso a notificação prévia do devedor para constituí-lo em mora e para que o credor possa mover seus meios de reaver o bem. Também há súmula do STJ sobre o assunto.

Súmula nº 369 – No contrato de arrendamento mercantil (leasing), ainda que haja cláusula resolutiva expressa, é necessária a notificação prévia do arrendatário para constituí-lo em mora.

- O contrato de arrendamento mercantil, quando não cumprido pelo arrendatário, pode ser levado a juízo pelo arrendador, o qual pode requerer a resolução do contrato e a devolução do bem. No entanto, os Tribunais vêm aceitando a retomada do bem sem que haja a rescisão do contrato judicialmente.
- Esta retomada é exercida por meio da Ação de Reintegração de Posse, uma vez que, quando houver a falta de pagamento fica caracterizado o esbulho e, quando verificados a mora e o esbulho, cabe a cumulação da ação possessória com a cobrança dos aluguéis em atraso.