

SUMÁRIO

NOTA EXPLICATIVA.....	7
1. CONCEITUAÇÃO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	15
1.1 Terminologia	15
1.2 Definição	16
1.3 Elementos integrantes do conceito de arrendamento mercantil.....	18
2. FORMAÇÃO HISTÓRICA E EXPANSÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL	20
2.1 No Direito antigo	20
2.2 No Direito da Idade Média.....	21
2.3 O arrendamento mercantil no Direito contemporâneo.....	21
2.3.1 Formação do instituto nos Estados Unidos	21
2.3.2 Na França.....	24
2.3.3 Na Inglaterra	25
2.3.4 Na Bélgica	26
2.3.5 Na Itália.....	27
2.3.6 Na Espanha	27
2.3.7 Na Alemanha.....	28
2.3.8 Na Argentina.....	29
2.3.9 No Brasil	29
2.3.10 Expansão universal do arrendamento mercantil.....	31
3. ESPÉCIES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	33
3.1 O <i>leasing</i> operacional	33
3.2 O arrendamento mercantil financeiro	38
3.3 O arrendamento mercantil contratado com o próprio vendedor.....	40
3.4 O arrendamento mercantil contratado com empresas integrantes do mesmo grupo financeiro	45

4. RELAÇÕES OBRIGACIONAIS QUE COMPÕEM O ARRENDAMENTO MERCANTIL	47
4.1 Promessa sinalagmática de locação	47
4.2 Relação de mandato especial	48
4.3 Locação da coisa	50
4.4 Compromisso unilateral de venda	51
4.5 Possibilidade de compra e venda	51
5. CARACTERÍSTICAS DO ARRENDAMENTO MERCANTIL	53
5.1 Caráter de locação	53
5.2 Caráter de financiamento	53
5.3 Estrutura bilateral ou sinalagmática	54
5.4 Onerosidade intrínseca à natureza do negócio	55
5.5 Comutatividade	55
5.6 Contrato de execução sucessiva	55
5.7 Operação firmada em função da pessoa	56
5.8 Enquadramento legal típico	56
5.9 Forma consensual	56
5.10 Formalismo quanto aos elementos componentes do contrato	57
5.11 Caráter do contrato de adesão	58
6. ELEMENTOS COMPONENTES DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	62
6.1 A descrição dos bens	62
6.2 O prazo	63
6.3 O valor ou a fórmula de cálculo das contraprestações, o critério para o reajuste e a indexação à variação cambial	64
6.4 Forma e planos de pagamento das prestações	71
6.5 Condições para o exercício do direito de opção	71
6.6 Opção de compra e valor residual garantido	71
6.7 Despesas e encargos adicionais	79
6.8 Substituição do bem arrendado	80
6.9 Cláusulas adicionais	80
6.10 Vistoria dos bens pela sociedade arrendante	82
6.11 Inadimplemento das obrigações pela arrendatária e destruição, perecimento ou desaparecimento do bem arrendado	82
6.12 Transferência do bem arrendado a terceiros	82

SUMÁRIO

		11
6.13	Opção de compra exercida antes do término do prazo contratual	82
6.14	Obrigações do arrendante e do arrendatário	83
7.	EXIGÊNCIAS IMPOSTAS À EMPRESA ARRENDATÁRIA NA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	85
7.1	Documentos específicos exigidos da empresa arrendatária	85
7.2	Procedimento para a obtenção do financiamento	86
7.3	Procedimento no contrato de arrendamento mercantil celebrado com entidade sediada no exterior	89
7.4	Registro do contrato no ofício de títulos e documentos	90
8.	PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL, JUROS E ENCARGOS.....	93
8.1	Empresa de arrendamento mercantil	93
8.1.1	Pessoa jurídica mercantil	94
8.1.2	Pessoa jurídica com forma de sociedade anônima.....	94
8.1.3	Exclusão da pessoa física como arrendadora	94
8.1.4	Autorização do Banco Central do Brasil	94
8.1.5	Vinculação da entidade arrendante ao Banco Central.....	95
8.1.6	Sociedade de arrendamento mercantil e instituição financeira	98
8.1.7	Pessoas jurídicas interligadas ou coligadas.....	101
8.1.8	Organização de um departamento técnico especializado	102
8.2	Arrendatário	102
8.3	Empresa fornecedora.....	104
8.4	Juros e encargos no arrendamento mercantil.....	106
9.	FORMAÇÃO DE RECURSOS DA SOCIEDADE ARRENDANTE E DESTINAÇÃO DOS INVESTIMENTOS.....	111
9.1	Capital necessário para a constituição da sociedade de arrendamento	111
9.2	Formação de recursos	112
9.3	Limites nas operações passivas	114
9.4	Contabilização dos bens arrendados	115
10.	CONTABILIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL PELA ARRENDATÁRIA	116
10.1	Lançamento contábil do bem arrendado.....	116
10.2	Registro das prestações.....	117

10.3	Referência aos demais encargos	119
10.4	Exercício da opção pela compra do bem.....	119
11.	GARANTIAS ESTABELECIDAS EM FAVOR DA EMPRESA DE ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	121
11.1	Garantia principal	121
11.2	Garantias acessórias	122
11.3	Garantias acauteladoras	122
12.	CAUSAS, FINALIDADE E TIPICIDADE JURÍDICA DO ARRENDAMENTO MERCANTIL	124
12.1	Causas	124
12.2	Finalidade.....	125
12.3	Tipicidade jurídica	127
13.	BENS OBJETO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	129
13.1	Bens móveis.....	129
13.2	Bens imóveis.....	133
13.3	Benfeitorias realizadas nos bens arrendados	136
14.	NATUREZA JURÍDICA DO ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	138
14.1	Contrato misto ou conexão de contratos.....	138
14.2	Elementos jurídicos componentes do arrendamento mercantil.....	140
14.2.1	A locação	140
14.2.2	A compra e venda	141
14.2.3	A operação de financiamento.....	142
14.3	Enquadramento do arrendamento mercantil no Direito Empresarial..	144
14.4	Arrendamento mercantil e relação de consumo.....	146
15.	VANTAGENS E RESTRIÇÕES NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	150
15.1	Vantagens	150
15.2	Restrições	153
16.	RESCISÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	156
16.1	Morte do arrendatário	156
16.2	Superveniência de caso fortuito ou força maior.....	156

16.2.1	Conceito de caso fortuito e força maior.....	156
16.2.2	Elementos do caso fortuito ou força maior.....	157
16.2.3	Caso fortuito e força maior no arrendamento mercantil.....	159
16.3	Término do prazo.....	161
16.4	Resolução pelo inadimplemento das obrigações.....	162
16.5	Perecimento do bem em face de acidente ou sinistro	163
16.6	Outras causas de extinção do contrato	164
16.7	Efeitos decorrentes da rescisão do contrato	164
17.	CESSÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL E SUBARRENDAMENTO MERCANTIL.....	168
17.1	Cessão do contrato pelo arrendatário	168
17.2	Cessão do contrato pelo arrendante.....	169
17.3	Cessão do contrato a entidade domiciliada no exterior	171
17.4	Subarrendamento mercantil.....	172
18.	PROCEDIMENTOS JUDICIAIS NO ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	174
18.1	Cobrança executiva de encargos e aluguéis	174
18.2	Purgação da mora pelo arrendatário	175
18.3	Ação de reintegração de posse contra o arrendatário.....	179
18.4	Insolvência do arrendatário.....	182
18.5	Penhora de direitos creditórios do arrendatário.....	184
18.6	A revisão do contrato	185
18.7	A legitimidade nas ações que envolvem bens arrendados.....	191
19.	ARRENDAMENTO MERCANTIL E INSTITUTOS JURÍDICOS AFINS	192
19.1	O arrendamento mercantil e a alienação fiduciária.....	192
19.2	O arrendamento mercantil e a compra e venda com reserva de domínio	193
19.3	O arrendamento mercantil e a enfiteuse	195
19.4	O arrendamento mercantil e a constituição de renda sobre bens móveis e imóveis	196
19.5	O arrendamento mercantil contratado com o próprio vendedor, a hipoteca e o penhor.....	197
19.6	O arrendamento mercantil contratado com o próprio vendedor e a retrovenda	198
19.7	O arrendamento mercantil e o depósito civil.....	199

20. ARRENDAMENTO MERCANTIL DE VEÍCULOS E DE AERONAVES.....	203
20.1 Arrendamento de veículos	203
20.1.1 Aspectos gerais.....	203
20.1.2 Responsabilidade da empresa arrendante por ato lesivo do arrendatário.....	204
20.1.3 Posição da jurisprudência firmando a responsabilidade do arrendatário.....	206
20.1.4 Responsabilidade do arrendatário, por fato de terceiro	210
20.2 Arrendamento mercantil de aeronaves.....	211
21. ARRENDAMENTO MERCANTIL CELEBRADO POR ESTADOS-MEMBROS, DISTRITO FEDERAL E MUNICÍPIOS.....	216
21.1 Autorização do Senado Federal para contrair empréstimos e arrendamento mercantil	216
21.2 O encaminhamento dos pedidos de autorização através do Ministério da Fazenda	219
22. QUESTÕES TRIBUTÁRIAS NO ARRENDAMENTO MERCANTIL	223
22.1 Imposto de renda	223
22.1.1 Quanto ao arrendatário.....	223
22.1.1.1 Operações celebradas com arrendantes domiciliados no exterior.....	229
22.1.2 Quanto à empresa arrendante	231
22.1.3 Quanto às operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem	240
22.2 Imposto sobre produtos industrializados.....	243
22.3 Imposto de circulação de mercadorias e serviços.....	244
22.4 Imposto municipal sobre serviços.....	255
22.5 Imposto sobre operações financeiras.....	261
22.6 Imposto de importação	262
22.7 Imposto de exportação.....	263
22.8 Imposto de transmissão de imóveis	264
22.9 IPVA e responsabilidade tributária pelo pagamento	265
BIBLIOGRAFIA	269
APÊNDICE.....	273