

## **LEASING: INSTRUMENTO PARADIGMÁTICO DE SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA DA ATIVIDADE EMPRESARIAL**

### **LEASE: A PARADIGMATIC INSTRUMENT OF ECONOMIC SUSTAINABILITY OF BUSINESS ACTIVITY**

João Carlos Leal Júnior\*; Alana Faconti Bungart\*\*

**RESUMO:** Analisa as modalidades práticas da espécie contratual denominada *leasing*, corriqueiramente utilizada no setor empresarial nos âmbitos nacional, estrangeiro e transnacional. A repercussão do tema é notória em razão da utilidade prática que a figura detém, especialmente como mecanismo de viabilizar sustentabilidade econômica empresarial, garantindo, com isso, a manutenção da atividade empresária e a função social da empresa. Há manifesta intradisciplinaridade em seu estudo, que envolve Direito Contratual, Direito das Coisas e Direito Empresarial, assim como interdisciplinaridade, por guardar relação com as Ciências Econômicas. O estudo foi desenvolvido sob a ótica das práticas envolvendo o instituto, enfatizando principalmente seus contornos conceituais e características que o cercam, modalidades e formação do contrato, as peculiaridades inerentes e sua aplicabilidade na seara contratual.

**Palavras-chave:** Arrendamento mercantil; negócio jurídico; sustentabilidade econômica; manutenção da atividade empresarial.

**ABSTRACT:** This work analyzes the practices regarding the leasing institute, commonly adopted within the corporate field, either in national, international or transnational areas. The theme's repercussion is notorious due to its concrete usage, especially because the leasing contract may concretize the maintenance of the corporate activity. Besides, there is a wide intradisciplinarity concerning the leasing, which involves Contractual Law, Real Rights Law and Corporate Law, as well as interdisciplinarity, since it considers Economic Sciences, promoting, thus, a dynamic learning. The current study was developed under the focus of usual practices related to the leasing and its characteristics, contractual creation, its natural peculiarities and adoption in contractual businesses.

**Keywords:** Lease; act in law; economic sustainability; maintenance of the corporate activity.

---

\* Mestre em Direito Negocial pela UEL/PR.

\*\* Pós-graduada em Direito do Estado pela UEL/PR.

## INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1988, que inaugurou o Estado brasileiro contemporâneo, rompeu com a realidade pátria até então vigente. Em seu interior, trouxe um vasto catálogo de direitos individuais e sociais, circundando – e alvejando realizar – o princípio da dignidade humana, detentor de caráter normativo e vinculador da atividade do Estado e das relações jurídicas privadas. Diz-se que este diploma, configurador de um novo paradigma nacional, tem caráter prospectivo, já que se preocupa não apenas em disciplinar os atos e fatos presentes, mas também em construir um futuro melhor para os que vivem sob sua égide (GOMES, 2010).

Rompe-se com o modelo positivista até então reinante, em que o direito era encarado como mero reproduzidor da realidade que o cercava, para dar lugar a uma Constituição marcadamente principiológica, compromissada com a transformação social, e com potencial para tanto.

Surgem, neste sentido, discussões sobre o papel do Poder Judiciário e da justiça constitucional em relação ao novo trato conferido aos direitos e princípios após o advento da Constituição de 1988, uma vez que, a partir de então, compromissos ético-comunitários passaram a ser cobrados de modo incisivo. Isto porque a compreensão de um Estado Democrático de Direito não pode estar desarticulada da noção de efetivação de direitos fundamentais, tais como justiça social e igualdade, proclamados desde a Modernidade. No entanto, a partir do momento em que os princípios ganham uma forma privilegiada no texto constitucional, passando a ser reconhecido seu caráter normativo, começam a ser interpretados como instrumentos de ação estatal, conferindo, deste modo, conteúdo material às Constituições (STRECK, 2004).

A presença do ideal de Estado Social evidencia-se pela positivação dos direitos fundamentais, especialmente os de cunho social, cultural e econômico. Assim, surge um novo papel para o Poder Judiciário, que passa a fazer parte da arena política no momento em que se torna alternativa para a efetivação

destes direitos básicos e essenciais à concretização da dignidade humana (GOMES, 2010). Neste contexto, é imperioso o desenvolvimento de uma consciência a respeito dos fundamentos, valores e objetivos que compõem a essência da Constituição, traduzidos na forma de regras e princípios.

Diante da configuração do paradigma do Estado Democrático de Direito, ventilado no início do texto constitucional, brota “a necessidade de uma Nova Hermenêutica, adequada a trabalhar com o ideário que o compõe, a fim de concretizá-lo” (GOMES, 2010, p.319). Este novo método interpretativo, sem o qual não se mostra viável concretizar o referido modelo pretendido pelo texto constitucional, pressupõe a capacidade de compreensão do ser humano em face de sua complexidade. Isso porquanto traz ele um novo conceito e novos recursos de hermenêutica que colaboram com uma visão interpretativa na edificação “de uma teoria constitucional que reafirma e renova o valor da Constituição enquanto congregadora dos valores fundamentais da convivência humana” (GOMES, 2010, p.319).

Há uma valorização das normas principiológicas, embebidas pelos valores existentes na sociedade e que se fazem presentes em seus reclamos. Enaltece-se, doravante, a satisfação social como finalidade da ordem jurídica, e dos institutos jurídicos passa a ser cobrado o cumprimento de uma função social, de forma a proporcionar-se, com isso, o alcance dos desideratos constitucionais (DINIZ, 1994): i) construir uma sociedade livre, justa e solidária; ii) garantir o desenvolvimento nacional; iii) erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; e iv) promover o bem de todos, sem qualquer forma de discriminação.

Nesta vereda, o novo Código Civil busca se adequar ao que preconiza a Constituição e, em que pese o caráter *estritamente* patrimonialista que sempre teve o direito privado, este perde força. Desta forma, conceitos como *socialidade*, *coletividade*, *eticidade* e *dignidade* passam a ser evidentemente reconhecidos pela legislação

civil, para, enfim, seguir os ditames recomendados pela lei magna.

A nova sistemática contratual, especialmente após a promulgação da Lei nº 10.406/02, e em atendimento às diretrizes constitucionais, funda-se nos aludidos princípios. Exige-se, então, respeito à coletividade, de sorte que a lei prescreve, agora, que a liberdade de contratar será exercida *em razão e nos limites* da função social do contrato, obrigando os contratantes, ademais, a guardar, na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Destarte, apesar da abertura normativa que concede aos indivíduos, assim como às pessoas jurídicas, ampla liberdade de contratar, viabilizando sejam cunhados, a todo tempo, novos negócios jurídicos, adequados às situações que se apresentem com o passar dos tempos (acompanhando, com isso, o irreversível processo globalizante e as constantes inovações tecnológicas), as partes, em qualquer caso, deverão guardar respeito às cláusulas ora aludidas, que têm por fim último se adequar ao princípio capital em que se apoia a República Federativa do Brasil: a dignidade da pessoa humana.

Direitos e garantias fundamentais devem ser respeitados, e, nessa linha, a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado é dever conjunto do Estado, do mercado e da sociedade civil. O progresso econômico-científico deve vir acompanhado de progresso social, o que exige o respeito ao meio em que vivem as pessoas e em que os fenômenos sociais acontecem. Surge com isso o conceito de desenvolvimento sustentável, que acaba por irradiar efeitos nas mais variadas áreas de atuação humana, de forma que a sustentabilidade, entendida, *grosso modo*, como continuidade *saudável* de uma situação ou processo, passa a ser preconizada e buscada.

A partir dessas premissas, pretende-se analisar, neste trabalho, o negócio jurídico denominado *leasing*, também conhecido como arrendamento mercantil, e sua importância prática no território brasileiro, focando-se especialmente na sua aptidão de viabilizar a

sustentabilidade econômica em âmbito empresarial, garantindo, com isso, a manutenção da atividade empresária e a função social da empresa, tão importantes no atual Estado Democrático de Direito brasileiro.

## APONTAMENTOS PROPEDÊUTICOS

A proposta de realizar estudos acerca do negócio jurídico *leasing* requer alteração no modelo ortodoxo e conservador do conhecimento dos objetos. Isso porque o tema encontra-se envolto em intra e interdisciplinaridade, exigindo que se parta de perspectiva ampla do conhecimento para sua completa assimilação.

Interdisciplinaridade, vocábulo de uso corrente – muitas vezes de forma errônea – no cotidiano das pessoas, consiste em um plexo de princípios que pugna pela “articulação entre saberes, teorias e ciências, em prol de uma visão mais integrada de sociedade e ser humano” (VENDRAMINI apud ALVES, 2005, p.20).

Ela nasce da integração entre as disciplinas, partindo da concepção de que a aquisição de conhecimento de forma segmentada não apresenta eficácia no processo ensino-aprendizagem. Com ela, tem-se ruptura do paradigma cartesiano da decomposição da observação do fenômeno em partes para a interpretação de uma realidade complexa, eis que o mundo não se compõe de fenômenos isolados (VENDRAMINI apud ALVES, 2005, p.21).

A interdisciplinaridade, deste modo, é a interrelação entre as disciplinas que considera seus objetivos e metodologias próprias para a estruturação de um conhecimento compartilhado (VENDRAMINI apud ALVES, 2005, p.22). Conhecimento científico interdisciplinar é, assim, aquele que se comunica entre áreas de ciências diferentes, na busca de construir uma sociedade mais ética e democrática (SANTOS, 2005). É preciso romper as barreiras do comodismo e inovar, desenvolvendo visão global, integral, qualitativa, dinâmica e crítica.

Intradisciplinar, por sua vez, é o conhecimento científico que se comunica dentro de uma mesma área da ciência, com

diálogo entre ramos distintos daquela. A intradisciplinaridade no estudo do *leasing* é manifesta: envolve Direito Contratual, Direito das Coisas e Direito Empresarial. De outro lado, resta igualmente presente a interdisciplinaridade, em razão da relação do tema com as Ciências Econômicas, o que exige amplo conhecimento do operador do direito que trabalhar com a figura contratual em observância.

Expressamente previsto em lei, ainda que seu modelo contenha ingredientes de diversas relações obrigacionais, o contrato de *leasing* constitui negócio típico que merece estudo mais detido, o que se passa a fazer a seguir.

### Contornos Conceituais

O *leasing*, ou arrendamento mercantil, é espécie do gênero contrato, denominado na França *crédit bail* e na Inglaterra *hire-purchase*. O vocábulo *leasing* advém do verbo *to lease*, do idioma inglês, que significa alugar ou ceder onerosamente. Trata-se, então, de um contrato pelo qual uma empresa, desejando utilizar determinado equipamento ou imóvel, consegue que uma instituição financeira adquira-o, alugando-o ao interessado por prazo certo. Terminado este prazo, pode o locatário optar por entre a devolução do bem, a renovação da locação ou a compra por determinado valor, previamente fixado (GONÇALVES, 2004).

Verifica-se que nessa espécie de contrato existem, de regra, três envolvidos: o arrendador, o arrendatário e a empresa fornecedora do bem.

O arrendador é necessariamente pessoa jurídica, constituída sob a forma de sociedade anônima, controlada e fiscalizada pelo Banco Central em virtude de praticar uma operação financeira (GONÇALVES, 2004). Cabe-lhe aplicar recursos na aquisição de bens escolhidos pela arrendatária e que serão objetos do contrato de arrendamento (ASSOCIAÇÃO..., 2010).

Por sua vez, o arrendatário é pessoa física ou jurídica, de direito privado ou de direito público, que passa a fazer uso do bem mediante o pagamento de contraprestações

por um período determinado em contrato (ASSOCIAÇÃO..., 2010).

Normalmente o arrendador é uma instituição financeira, interessando-lhe o retorno do capital empregado na aquisição do bem, o qual serve como garantia de adimplemento da obrigação principal por parte da arrendatária (GICO JUNIOR, 2010).

O objeto do contrato pode ser um bem móvel ou imóvel. Em relação à forma, o contrato, escrito, pode ser celebrado por instrumento público ou particular, e deverá constar, obrigatoriamente, em seu conteúdo a descrição dos bens que constituem o objeto do negócio, de modo a possibilitar sua perfeita identificação; o valor das prestações a que o arrendatário ficará sujeito e a forma de pagamento; o prazo de vencimento da avença (que será no mínimo de três anos, exceto no caso de veículos e outros bens com vida útil de até cinco anos, no qual o prazo pode ser de dois anos); direito de opção a ser exercido pelo arrendatário; critério para reajuste do valor da prestação (GONÇALVES, 2004).

Pode-se dizer, então, que o contrato de *leasing* é consensual, haja vista o aperfeiçoamento mediante a manifestação de vontade das partes; solene, porque exige forma escrita; e bilateral, por gerar obrigações recíprocas entre os contraentes. É também oneroso, pois ambos os contratantes obtêm proveito e sacrifício patrimoniais; de trato sucessivo, eis que a execução se faz durante o prazo previsto ou renovado e de adesão. Ademais, o contrato de arrendamento mercantil revela-se comutativo, uma vez que as prestações são certas e as partes podem antever as vantagens e os ônus que dele decorrerão (GONÇALVES, 2004).

Por fim, cabe indicar que o *leasing* não se confunde com a alienação fiduciária. Embora existam semelhanças entre ambos os institutos, como a posse direta do bem com o usuário e a indireta com o proprietário, e ainda a intervenção de uma instituição financeira, existem características outras diametralmente distintas.

Neste sentido, por exemplo, enquanto no *leasing* os pagamentos são realizados a título de aluguel, na alienação fiduciária trata-

se de verdadeira amortização. Ademais, ao contrário do que ocorre na alienação fiduciária, no *leasing* não existe propriedade resolúvel.

### Esboço Histórico

A gênese do arrendamento mercantil remonta à Antiguidade, período no qual se observavam práticas negociais com características semelhantes ao estágio atual do instituto (MANCUSO, 2002). Já na Modernidade, o movimento de dissociação entre posse e domínio ou entre propriedade e uso, gradativamente foi ganhando intensidade, surgindo em vários países figuras negociais aproximadas ao que hoje se conhece por *leasing* (MANCUSO, 2002).

A doutrina, a esse respeito, menciona alguns marcos cronológicos para caracterizar a linha evolutiva do contrato de *leasing*. Por exemplo, o *Lend and Lease Act*, de 1941, referente à política, desenvolvida nos Estados Unidos da América, de empréstimos de material bélico a seus aliados na luta contra as “Potências do Eixo”. Menciona-se, também, empreendimento desenvolvido por David Boothe Júnior, em 1952, na Califórnia, onde possuía uma fábrica de produtos alimentícios: não tendo disponibilidade financeira para adquirir novos equipamentos e atender encomenda do exército, o empresário idealizou obter em locação os bens de produção de que necessitava (MANCUSO, 2002).

Generalizado, enfim, seu emprego nos Estados Unidos, o *leasing* espalhou-se pelo mundo e se expandiu no Brasil.

### Legislação Regente

No espaço brasileiro, inexistia regulamentação legal específica sobre o arrendamento mercantil, o que não impedia a utilização e validade da prática, considerando-se, também, os princípios da autonomia da vontade e da atipicidade dos contratos (MANCUSO, 2002). Estima-se que, desde a década de 60, negócios do tipo *leasing* eram realizados, especialmente em grandes centros, tais como Rio de Janeiro e São Paulo.

Não havendo legislação que regimentasse a prática, foi fundada a Associação Brasileira das Empresas de

*Leasing* (ABEL), com o objetivo de disciplinar coerentemente a figura, promovendo atuação conjunta entre os envolvidos, regulamentação do instituto e saneamento de dúvidas quanto à tributação da operação (MANCUSO, 2002).

Com o advento da Lei nº 6.099/74, sobre o tratamento tributário das operações em tela, o instituto recebeu a denominação de arrendamento mercantil; na prática, utiliza-se com mais frequência, porém, o termo *leasing*, a fim de facilitar as negociações internacionais, tão corriqueiras nesta seara.

Rodolfo de Camargo Mancuso (2002) leciona que a disciplina legal sobre *leasing* no Brasil pode ser visualizada, *grosso modo*, da seguinte maneira: um núcleo principal, constituído pela Lei nº 6.099/74, alterada em vários pontos pela Lei nº 7.132/83, dentre outras; normatização complementar constituída por textos tributários que disciplinam hipóteses de incidência tributária referentes ao *leasing* e textos voltados a certos aspectos bem específicos; normatização de natureza regulamentar, representada pela Resolução do Banco Central do Brasil (BACEN) nº 2.309/1996, alterada por outras resoluções ulteriores.

Sobre o tema, impende destacar, outrossim, algumas resoluções, como a recente Resolução BACEN nº 3.919/2010, que dispõe sobre cobrança de tarifas pela prestação de serviços por parte das instituições financeiras, bem como a Resolução BACEN nº 3.694/2009, que dispõe sobre a prevenção de riscos nas operações e na prestação de serviços por parte de instituições financeiras. Além disso, menciona-se a Resolução BACEN nº 2.523/98, que disciplina a prática de *leasing* referente a produtos de exportação, e a Resolução BACEN nº 2.721/2000, que regula sobre o repasse de recursos externos por parte de instituições financeiras e de sociedades de arrendamento mercantil.

No tocante às portarias, destaca-se a Portaria nº 738/2007, do Instituto Nacional do Seguro Nacional – INSS, que define o percentual máximo de taxa de juros a ser aplicado às operações de empréstimos, financiamentos e arrendamento mercantil.

## CATEGORIZAÇÃO

Em relação às modalidades de *leasing*, a doutrina possui posições divergentes a respeito de sua classificação. De acordo com a Resolução BACEN nº 2.309/96, existem duas modalidades de contrato de arrendamento mercantil: o financeiro e o operacional. Esta é a categorização utilizada por Carlos Roberto Gonçalves (2004). Mancuso (2002), por sua vez, admite a existência de diversas modalidades de *leasing*, não sendo possível apontar exaustivamente todas, uma vez que o gênero é relativamente recente e a criatividade do mundo empresarial gera novas fórmulas para atender às necessidades emergentes no fornecimento de produto, bem como pelo princípio da liberdade contratual, segundo o qual a ordem jurídica recepciona e valida os negócios em geral.

Reforçando a classificação do Banco Central e de Gonçalves, Neves (2000) afirma existir confusões por parte da doutrina quanto à utilidade ou serviços que se espera do bem arrendado, quanto à posse, domínio e partes envolvidas no contrato de arrendamento. O autor elucida que a gama de modalidades descritas por outros traduzem-se em subespécies do arrendamento mercantil operacional ou do arrendamento mercantil financeiro.

A forma de divisão que bifurca o *leasing* em financeiro e operacional é confirmada, para efeitos contábeis, pela Resolução 1.304/2010 do Conselho Federal de Contabilidade.

A seguir, serão, então, analisadas as seguintes modalidades de arrendamento mercantil: i) *leasing* financeiro (e suas espécies *leasing* imobiliário e *leaseback*); ii) *leasing* operacional e iii) *dry lease*.

### Leasing Financeiro

A modalidade *leasing* financeiro também se faz conhecida por *leasing* puro, bancário ou verdadeiro. Verifica-se quando uma empresa, desejando utilizar determinado equipamento, ou certo imóvel, faz com que uma instituição financeira o adquira, alugando-o ao interessado por prazo certo, admitindo, ainda, que, terminado o prazo locativo, o

locatário possa optar entre a devolução do bem, a renovação da locação ou a compra pelo preço residual, fixado no momento inicial do contrato (MANCUSO, 2002).

O bem é escolhido pelo arrendatário, para uso próprio. Realizado o arrendamento, o arrendatário goza de *opção irrevogável de compra* (GONÇALVES, 2004).

O *leasing* financeiro envolve três partes. A arrendatária é pessoa física ou jurídica que indica o bem a ser comprado e que faz uso do objeto mediante pagamentos periódicos. A empresa arrendadora compra o bem e o aluga à arrendatária. Completando a tríade, tem-se a empresa fornecedora do bem, de quem a arrendadora adquire o objeto (GONÇALVES, 2004).

Nesta modalidade, a característica identificadora consiste no financiamento feito pelo locador. Desta forma, o fabricante ou importador não figuram como locadores, pois há uma empresa que desempenha esse papel. Conforme Rizzardo (2000, p.44), grande vantagem dessa modalidade “é o benefício fiscal de que usufruem a empresa e o cliente, com as deduções do imposto de renda”, vantagem essa não prevista no *leasing* operacional.

Em relação ao prazo mínimo para o arrendamento mercantil financeiro, utiliza-se o critério da vida útil do bem. Assim, em bens com vida útil igual ou inferior a cinco anos, o prazo mínimo será de dois anos, compreendidos entre a data da entrega dos bens à arrendatária<sup>1</sup>. Nos demais casos, o prazo será de três anos (MANCUSO, 2002).

Quanto às principais notas desta modalidade, pode-se dizer que se trata de uma operação de médio a longo prazo, em que o exercício da opção de compra não pode ocorrer antes de exaurido o prazo de arrendamento; além disso, a sociedade arrendadora não se compromete com a assistência técnica e a manutenção do bem arrendado (NEVES, 2000).

<sup>1</sup> Consubstanciada em termo de aceitação e recebimento dos bens, e a data de vencimento da última contraprestação.

Como o objetivo da operação para a sociedade arrendadora é receber integralmente o capital, o valor básico para opção de compra, via de regra, não necessariamente tem vinculação com o valor de mercado do bem. Normalmente a arrendadora capta recursos financeiros no mercado para lastrear a operação de *leasing*, sendo os custos da captação acrescidos de encargos, transferidos, via contrato de arrendamento, ao arrendatário (NEVES, 2000).

Ademais, o arrendatário assume os riscos de obsolescência do bem arrendado, e devem estar previstas as taxas de retorno, implícitas nesta espécie de negócio jurídico bancário, bem como o método de amortização dos números devedores (NEVES, 2000).

### Leasing Imobiliário

Como espécie de *leasing* financeiro, pode ser citado, inicialmente, o imobiliário. Trata-se de uma forma de financiamento em que o arrendador, coloca, durante certo intervalo, à disposição do arrendatário, mediante o pagamento periódico de um determinado montante, o uso temporário de um imóvel, construído ou a construir, nos moldes escolhidos pelo locatário. No final do contrato existe, evidentemente, a opção de compra.

Mancuso (2002) aponta que, apesar de inexistir determinação legal nesse sentido, o arquivamento do negócio em Registro de Imóveis mostra-se deveras conveniente, já que fornece segurança aos contratantes e protege o interesse de terceiros.

A doutrina divide a categoria em observância em quatro subespécies: i) ordinário; ii) construção de edifícios; iii) *leaseback* imobiliário; e iv) operações sindicalizadas (MANCUSO, 2002).

No *leasing* imobiliário ordinário, o arrendatário especifica o imóvel e a sociedade arrendadora o adquire para arrendá-lo em seguida. No caso da espécie “construção de edifícios”, a sociedade arrendadora adquire o terreno e o arrendatário constrói o edifício segundo suas necessidades e exigências. O *leaseback* imobiliário normalmente é utilizado por empresas que desejam mudar o perfil de seu passivo com uma operação saneadora.

Por sua vez, as operações sindicalizadas ocorrem quando várias sociedades arrendadoras se agrupam, formando um *pool* de empresas arrendadoras para financiar grandes projetos, sendo uma eleita para coordenação do empreendimento.

### Leaseback

De acordo com a classificação ora adotada, verifica-se que o *leaseback*, ou *leasing* de retorno, constitui espécie de *leasing* financeiro. Seu diferencial encontra-se no fato de que o locatário vende o bem ao locador, para, depois, dele tomá-lo em locação (MANCUSO, 2002). Enquanto no *leasing* financeiro ordinário a relação é triangular (locadora adquire o bem junto a terceiro, em ordem a arrendá-lo ao tomador do *leasing*), no *leaseback* a relação se faz linear, ou seja, entre vendedor-locatário e adquirente-locador.

Neste caso, uma das partes, necessitando obter um empréstimo pecuniário, vende um bem de seu ativo imobilizado a uma instituição de cunho financeiro, e, em seguida, o recebe em locação com possibilidade de adquirir novamente o domínio, mediante uma remuneração periódica, que possibilite pagar o preço da coisa locada (MANCUSO, 2002).

Esta espécie é regulada no artigo 9º da Lei nº 6.099/74, com nova redação concedida pela Lei nº 7.132/83, assim dispondo:

Art. 9º. As operações de arrendamento mercantil contratadas com o próprio vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele vinculadas, mediante quaisquer das relações previstas no artigo 2º desta lei, poderão também ser realizadas por instituições financeiras expressamente autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional, que estabelecerá as condições para realização das operações previstas neste artigo. Parágrafo único. Nos casos deste artigo, o prejuízo decorrente da venda do bem não será dedutível na determinação do lucro real.

O vocábulo “vendedor”, constante do *caput* do artigo, abrange tanto o fabricante quanto o comerciante ou uma pessoa jurídica qualquer (MANCUSO, 2002).

Outras características do *leaseback* são as seguintes: a) a figura encerra uma tradição ficta da coisa, uma vez que a intenção

da alienante é retomá-la em locação; b) a finalidade do negócio consiste, primordialmente, na obtenção de capital de giro, pela alienação do ativo imobilizado, sem perda da fruição direta do bem; c) o preço pago pelo comprador-locador é, usualmente, inferior ao valor corrente do bem; d) os dois contratos – venda e locação – estão coligados por dependência recíproca, pois se condicionam mutuamente, em sua existência e validade; e) as despesas de manutenção, seguro e ônus fiscais relativos à propriedade competem ao vendedor-locatário (MANCUSO, 2002).

José Augusto Delgado (1997) explica que as operações relativas ao *leaseback* são disciplinadas pelo Conselho Monetário Nacional e regulamentadas pelo Banco Central do Brasil, na Resolução nº 788. Esta estabelece condições mínimas para a celebração do contrato: a) há de ter ele por objeto máquinas, aparelhos e/ou equipamentos; b) o prazo mínimo é de oito anos; c) o valor do contrato tem de ser inferior a 75% do custo bem, acrescidos a esse resultado os encargos financeiros da operação.

### Leasing Operacional

O *leasing* operacional, também conhecido como industrial ou *renting*, configura modalidade na qual o arrendatário contrata, diretamente com o proprietário, o uso e gozo do bem objeto do arrendamento (NEVES, 2000).

De acordo com a Lei nº 4.595/64 e Lei nº 6.099/74, o fabricante ou seu representante devem estar autorizados a operar contratos de arrendamento mercantil, caracterizando-se como sociedade arrendadora, a qual deve produzir e manter em estoque o bem arrendado (NEVES, 2000).

Nesta modalidade, o mesmo material pode ser alugado várias vezes a locatários diversos, sendo que o locador presta serviços de manutenção da coisa locada. Embora seja dispensável a intervenção de instituição financeira, essa prática vem se tornando frequente (MANCUSO, 2002).

O *leasing* operacional oferece várias vantagens ao arrendatário, sendo a principal a possibilidade de devolução do bem e

substituição por modelos novos, com tecnologia mais avançada e maior adequação ao nível da produção da empresa. Além de uso do bem por prazo determinado, o arrendatário tem a possibilidade de renovação do negócio ao final do prazo contratual. Outrossim, a utilização do *leasing* operacional viabiliza o crescimento e a absorção de novas tecnologias mais atualizadas, promovendo o aumento do investimento empresarial, melhoria de produtividade, custo e competitividade (ASSOCIAÇÃO..., 2010).

O Superior Tribunal de Justiça tem entendido pela não incidência do ICMS sobre a espécie em estudo, como ilustra o seguinte julgado:

RECURSO ESPECIAL. LEASING OPERACIONAL. ICMS. NÃO INCIDÊNCIA. 1. O Superior Tribunal de Justiça uniformizou sua jurisprudência em torno da não incidência do ICMS sobre operações de *leasing* operacional, nos termos do Recurso especial nº 1131718/SP, julgado sob a sistemática do art. 543-C, do CPC. 2. Recurso especial não provido.<sup>2</sup>

O posicionamento em questão justifica-se já que o critério material da hipótese de incidência do tributo é a *circulação* de mercadorias, o que incorre em negócio em que não há transferência da titularidade do bem.

### Dry Lease

Modalidade importante no comércio internacional, o *dry lease*, ou *dry leasing*, é um negócio celebrado entre duas companhias aéreas e que tem como objeto a locação de aeronave. Enquanto a companhia locadora fornece a aeronave em locação, a locatária tem a obrigação de providenciar a tripulação, cuidar da manutenção da aeronave, e ainda exercer sobre esta o controle operacional (BERNARDI, 2004).

Em razão de suas peculiaridades, o *dry leasing* diferencia-se das modalidades financeira e operacional, já que ambas as partes do contrato devem ser,

<sup>2</sup> STJ, REsp 1164565/RJ, Rel. Ministro Castro Meira, 2ª Turma, julgado em 11 maio 2010, DJe 21 maio 2010.



necessariamente, companhias aéreas. Essa é a nota característica da figura.

Para realizar um contrato de *dry leasing*, é necessário que os países cujas companhias sejam partes tenham celebrado tratado bilateral neste sentido.

Através dos fóruns realizados pela Organização de Aviação Civil Internacional (OACI), foram desenvolvidos modelos de cláusulas a serem inseridas nos tratados. Pode-se citar, por exemplo, a que possibilita aos países contratantes proibirem o uso de aeronaves alugadas para a prestação e serviços de transporte aéreo quando não atendidos os padrões de segurança previstos no documento (BERNARDI, 2004). Outro exemplo é que prevê a utilização de aeronaves alugadas (de companhias de quaisquer das partes), atendidos os requisitos de segurança. Observando estas condições, as companhias aéreas de cada parte contratante também poderão prestar serviços de transporte aéreo internacional utilizando aeronaves alugadas de companhias aéreas sediadas em terceiros países. Neste caso, a aprovação desses contratos ocorrerá somente se a locadora e a locatária detiverem as necessárias autorizações (BERNARDI, 2004).

Conforme relatado em Conferência da OACI, o uso de aeronaves alugadas por meio do contrato de *dry leasing* desempenha papel relevante na prestação de serviços do transporte aéreo internacional, facilitando a entrada de novos concorrentes no mercado (BERNARDI, 2004).

## ASPECTOS PROCESSUAIS

### Ações Utilizadas

No tocante aos desdobramentos do contrato de *leasing*, existem mecanismos que visam a assegurar o direito de ambas as partes que figuram nos pólos deste negócio jurídico.

No caso de inadimplemento por parte da arrendatária, o credor pode ingressar em juízo para postular a resolução do contrato, bem como a devolução da coisa (GONÇALVES, 2004). Há decisões de tribunais pátrios pela desnecessidade de prévia resilição judicial do negócio, bastando comprovar a

mora da arrendatária no seu termo para a retomada dos bens arrendados<sup>3</sup>.

Se o credor optar pela retomada dos bens em juízo, far-se-á por meio de ação de reintegração de posse. Isto porque a retenção do bem após a rescisão do contrato, em face da falta de pagamento, caracteriza esbulho, autorizando a arrendadora a reaver a posse direta do bem por meio do interdito em comento<sup>4</sup>.

Caracterizada a mora e o esbulho, é possível a cumulação de pleito possessório com a cobrança de alugueres atrasados, excluídas as quantias relativas à antecipação do valor residual (GONÇALVES, 2004).

Por outro lado, o arrendante também possui meios de se proteger judicialmente: por exemplo, por meio de ação revisional de cláusulas em contrato de arrendamento mercantil. Mediante a interposição de ação desta estirpe, o arrendante tem a possibilidade de discutir, judicialmente, cláusulas que reputa abusivas, usualmente em relação à taxa de juros. Julgados ilustram a hipótese:

Apelação cível. Ação revisional de contrato de arrendamento mercantil e ação de reintegração de posse. Necessidade de revisão de cláusulas abusivas em contrato de *leasing*. Precedente do STJ. Descabimento da incidência de juros remuneratórios no período de inadimplência por caracterizar comissão de permanência. Aplicação do IGP-M. Precedente. Nulidade da taxa de abertura de crédito. Mora. Abusividade de cláusula contratual não configurada. Mora caracterizada. Cabimento da demanda reintegratória. Apelo parcialmente provido, vencida, em parte, a revisora<sup>5</sup>;

Apelação cível. Ação revisional de contrato de arrendamento mercantil. Aplicabilidade do CDC. Necessidade de revisão de cláusulas abusivas em contrato de *leasing*. Precedente do STJ. Juros remuneratórios. Indemonstrada abusividade em relação à taxa média de mercado apurada pelo Bacen. Capitalização dos juros

<sup>3</sup> RT 762/309.

<sup>4</sup> RT 764/272.

<sup>5</sup> Apelação Cível nº 70039472808, 13ª Câmara Cível, TJRS, Relator Breno Pereira da Costa Vasconcellos, julgado em 18 nov. 2010.

indemonstrada. Legalidade da comissão de permanência à taxa média dos juros de mercado apurada pelo Bacen, inacumulável com outros encargos. Nulidade da taxa de abertura de crédito e da tarifa de emissão de carnê. Cabimento da compensação de valores. Possibilidade da repetição de indébito. Consignação de valores entendidos dever, por conta e risco do consignante. Precedente. Inscrição em órgãos de proteção ao crédito. Cabimento. Manutenção de posse do veículo pelo arrendatário. Descabimento. Venda casada. Não comprovação. Prequestionamento. Precedentes. Apelo parcialmente provido, vencida, em parte, a revisora.<sup>6-7</sup>

<sup>6</sup> Apelação Cível nº 70039425491, 13ª Câmara Cível, TJRS, Relator Breno Pereira da Costa Vasconcellos, julgado em 25 nov. 2010.

<sup>7</sup> Nesse sentido: "Apelação cível. Ação revisional de contrato de arrendamento mercantil. Necessidade de revisão de cláusulas abusivas em contrato de *leasing*. Precedente do STJ. Juros remuneratórios. Indemonstrada abusividade em relação à taxa média de mercado apurada pelo Bacen. Juros moratórios em um por cento ao mês. Precedente. Multa moratória mantida em 2%. Descabimento da repetição de indébito, face à manutenção das cláusulas pactuadas. Apelo improvido" (Apelação Cível nº 70039394630, 13ª Câmara Cível, TJRS, Relator Breno Pereira da Costa Vasconcellos, julgado em 25 nov. 2010). Ainda: "Apelações cíveis. Ação revisional. Contrato de arrendamento mercantil. *Leasing*. Incidência do código de defesa do consumidor. Aplicação do CDC, nos termos do art. 3º, parágrafo 2º, da Lei nº 8.078/90. Entendimento referendado pela Súmula 297 do STJ, de 12 de maio de 2004. A possibilidade de revisão judicial do contrato de arrendamento mercantil, assim como as demais espécies de contrato comercial e civil tem seu permissivo legal na Magna Carta, que estabelece no art. 5º, inciso XXV, que "a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito". Não descaracterização do contrato. A antecipação do valor residual garantido não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda parcelada. Súmula no 293 do STJ. Mantida a cobrança do Valor Residual Garantido conforme contratado. Taxa de juros remuneratórios. Caso concreto. Juros Remuneratórios fixados em percentual que não discrepa substancialmente da taxa média de mercado do período. Capitalização dos juros. Aplicabilidade da Medida Provisória 2.170-36 aos contratos firmados após 31/03/2000. Inaplicabilidade do art. 591 do Código Civil. Jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça. Mora. Encargos da normalidade mantidos conforme contratados. No caso concreto, inexistem razões a

## Particularidades

No que se refere ao reconhecimento judicial da incidência do Código de Defesa do Consumidor (CDC) em contratos de arrendamento mercantil, as cortes pátrias possuem posições antagônicas. De um lado há julgados em que se entende que o *leasing* não está sujeito ao CDC, porquanto configura negócio jurídico complexo, de forma que se sujeita a regime jurídico próprio<sup>8</sup>. No entanto, a corrente jurisprudencial majoritária inclina-se pela aplicação do estatuto consumerista, ao considerar que a entidade financeira arrendante é fornecedora de serviços<sup>9</sup>. Nesta senda encontra-se a posição do Superior Tribunal de Justiça:

Agravo regimental. Recurso especial. Arrendamento mercantil. Código de defesa do consumidor. Incidência. Variação cambial. Prova da captação de recursos no exterior. Matéria de prova. I - Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor às relações jurídicas originadas dos pactos firmados entre consumidores e agentes econômicos, instituições financeiras e usuários de seus produtos e serviços (Súmula 297/STJ). III - Afirmado pelo acórdão recorrido que não ficou provada a captação de recursos em moeda

justificar o afastamento da mora. Comissão de permanência (ou juros remuneratórios no período da inadimplência). Encargo previsto no contrato. Mantida a comissão de permanência (ou juros remuneratórios), porém, nos termos das Súmulas números 30, 294 e 296, todas do STJ. Direito à compensação de créditos e/ou repetição de indébito. sendo apurada a existência de saldo devedor, devem ser compensados os pagamentos a maior feitos no curso da contratualidade. Caso se verifique que o débito já está quitado, devem ser devolvidos os valores eventualmente pagos a maior, na forma simples, corrigidos pelo IGP-M desde o desembolso e com juros legais desde a citação. Tarifa/taxa para cobrança de despesas administrativas pela concessão do financiamento. A tarifa/taxa para cobrança de despesas administrativas pela concessão do financiamento é nula de pleno direito, por ofensa aos arts. 46, primeira parte, e 51, inc. IV, do CDC. Indeferida a antecipação de tutela. apelos parcialmente providos" (Apelação Cível nº 70038725412, 13ª Câmara Cível, TJRS, Relatora Angela Terezinha de Oliveira Brito, julgado em 18 nov. 2010).

<sup>8</sup> RT 799/279; RT 793/307; RT 790/388.

<sup>9</sup> RT 763/268.

estrangeira ou sua utilização na aquisição do bem arrendado, a pretensão de alterar a conclusão esbarra no óbice do enunciado 7 da Súmula desta Corte. IV - Agravo regimental a que se nega provimento<sup>10</sup>.

A doutrina também tende a advogar pela aplicação do CDC em contratos de *leasing*, especialmente em razão de normalmente conterem cláusulas impostas pelo arrendante, configurando, assim, exemplos de contrato de adesão (MORRIS, 2008).

Por fim, cabe a possibilidade de se manejar ação civil pública objetivando a declaração de nulidade de cláusula inserta no contrato que preveja o reajuste das prestações através de variação cambial, haja vista caracterização de interesse individual homogêneo entre os consumidores (GONÇALVES, 2004).

## **O CONTRATO DE LEASING COMO MECANISMO DE SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA DA ATIVIDADE EMPRESARIAL**

Neste último momento, já devidamente retratado o negócio jurídico *leasing*, pretende-se trazer considerações acerca da importância que pode vir a representar para a atividade empresarial, uma vez que pode ser utilizado como um dos meios garantidores de sua sustentabilidade econômica, auxiliando, portanto, no incremento da atividade empresarial e apresentando-se como instrumento de inegável utilidade em eventuais momentos de crise econômico-financeira.

### **Atividade Empresarial: Relevância e Óbices no Mundo Contemporâneo**

Na economia contemporânea é inegável o papel de destaque mundial alcançado pelas empresas. Isso se deve especialmente por força da adoção maciça do regime capitalista, com seu modelo econômico de livre mercado, pelo surgimento de novas práticas comerciais, assim como por força do avanço tecnológico e do advento do fenômeno globalizante.

Diante dessa específica conjuntura, houve a necessidade, no ordenamento jurídico brasileiro, de revisão de conceitos, institutos e teorias, o que culminou na valorização da atividade empresarial na atual estrutura econômico-jurídica por meio da adoção da teoria da empresa, colocando-a como foco do direito comercial brasileiro. Assim, reconhece-se o papel da empresa como mola propulsora da economia dos Estados, já que promove a circulação de riquezas, oportuniza empregos e pagamento de tributos, oferece mercadorias e serviços à população, além de proporcionar a concorrência, gerando conveniências aos consumidores, à sociedade e ao Estado, seja de forma direta ou não, fomentando, demais disso, a inovação tecnológica (LEAL JUNIOR, 2010).

Surge, enfim, a ideia de função social da empresa, em decorrência do princípio da dignidade humana. Nesse sentido, deve-se entender por função social a obtenção de um resultado das atividades humanas em prol da coletividade e do Estado<sup>11</sup>. A ideia de atividade empresarial *transcende* a expectativa de lucro e passa, agora, a se justificar na medida em que também traz retornos positivos à sociedade.

Essas conclusões são facilmente extraídas do texto constitucional em diversas passagens, como, por exemplo, no inciso XXIII do artigo 5º, que fixa o dever do proprietário de observar a função social de seu bem; no artigo 170, que coloca a valorização do trabalho humano como fundamento e a dignidade como finalidade da ordem econômica, a qual deverá atender aos ditames da justiça social. O aludido artigo 170, em seus incisos, adverte, ademais, que a atividade econômica deve se basear na função social da propriedade, na livre concorrência, na defesa do consumidor, na redução das desigualdades regionais e sociais, na busca do pleno emprego e na proteção do meio ambiente, dentre outros princípios (LEAL JUNIOR; PRADO, 2011).

<sup>11</sup> Trata-se do resultado que se pretende obter com determinada atividade tendo em vista interesses que ultrapassam os do agente: interesses sociais. Logo, a atividade empresarial deve atender não só a interesses individuais, mas também aos interesses gerais da sociedade de consumo, de forma que o equilíbrio impere.

<sup>10</sup> AgRg no REsp 555.842/RS, Rel. Ministro Paulo Furtado, 3ª Turma, julgado em 14 abr. 2009, DJe 11 maio 2009.

Logo, a atividade econômica que desempenham as empresas – agentes econômicos – está obrigada a respeitar o modelo traçado no artigo 170.

O Estado brasileiro contemporâneo, nascido com a promulgação da Constituição de 1988, contempla características ínsitas ao modelo liberal, ao mesmo tempo em que traz elementos de Estado social, oriundo do *welfare state*. Assim, segue-se o sistema capitalista, com o predomínio de uma economia de mercado. Por outro lado, o Estado garante uma gama de direitos sociais aos quais se compromete a prestar a seus cidadãos, em decorrência do princípio da dignidade<sup>12</sup>. Assim, a ordem econômica é incorporada no diploma constitucional e o Estado brasileiro assume o dever de intervir no domínio econômico a fim de garantir o efetivo cumprimento dos princípios arrolados no artigo 170.

Exige-se que as empresas observem os princípios da solidariedade, promoção da justiça social e da livre iniciativa, respeito e proteção ao meio-ambiente, redução das desigualdades sociais, busca do pleno emprego, valores sociais do trabalho, dentre outros, todos corolários do valor-princípio da dignidade da pessoa humana. Reconhece-se o papel social potencialmente desempenhado pela empresa, e criam-se mecanismos de proteção jurídica do mercado (por exemplo, os institutos da recuperação judicial e extrajudicial,

trazidos na Lei nº 11.101/05), o qual, desenvolvendo-se de forma sadia, espera-se que atue beneficiando a sociedade e o país (BERTOLDI; RIBEIRO, 2011).

É perceptível que alterações socioeconômicas mais recentes têm afetado o comportamento de empresas até então acostumadas à pura e exclusiva maximização do lucro. Desta feita, diz-se que, se por um lado o setor privado tem cada vez lugar de mais destaque na criação de riqueza, por outro, com tal poder, advém, conjuntamente, grande responsabilidade. Surge, assim, a ideia de responsabilidade social.

Deste modo, além da função social, é dever ético das empresas atuar com responsabilidade social, praticada por meio de políticas sociais e ambientais no plano interno e externo. No âmbito interno, as ações da empresa são voltadas, por exemplo, à saúde e à qualificação dos empregados, à segurança do trabalho, e à gestão dos recursos naturais utilizados na produção. No que se refere ao âmbito externo, a empresa deve atentar para o ônus gerado pelas externalidades negativas que acarretar ao meio (tais como poluição e uso de recursos naturais), assim como à sociedade (implicações de sua instalação para a comunidade circundante, por exemplo).

É inegável, portanto, a importância que a empresa possui nos Estado contemporâneo, razão pela qual a preservação de sua atividade, quando viável, deve ser valorizada.

Nesse sentido, cabe lembrar ser corriqueiro empresas economicamente saudáveis atingidas por crises financeiras, temporárias ou não, ante a insuficiência de recursos financeiros para o adimplemento das obrigações assumidas. Pode se dar a insolvência, assim, por várias causas, em conjunto ou isoladamente, tais como: ausência de correta estimativa dos custos dos empréstimos tomados; demasiado índice de inadimplência de sua clientela; ou qualquer situação relativa à circulação e gestão do dinheiro e de outros recursos líquidos (NEGRÃO, 2005).

A temeridade do insucesso apresenta-se em qualquer empreendimento econômico, até mesmo para o mais perspicaz

<sup>12</sup> Trata-se de fenômeno decorrente do reconhecimento da supremacia – e conseqüente valorização – dos direitos humanos no plano internacional, o que culminou na elaboração conjunta de padrões em que a pessoa humana e sua dignidade imanente são colocadas como escopo dos Estados nacionais, fomentando, então, a transformação destes na contemporaneidade, comprometidos não só com a realização de direitos individuais, mas também com a efetivação de direitos sociais e coletivos. Assim, “*desde el punto de vista del derecho internacional, el sistema de codificación de los derechos y el establecimiento de los mecanismos de control buscan consagrar un orden público internacional centrado en la idea de los derechos humanos para garantizarlos en la realidad de cada país. La preocupación por la situación de los individuos pasa a ser un tema de interés para toda la comunidad internacional y escapa de los límites de la soberanía de los Estados*”. (ROJAS, 2008).

e competente dos empresários, uma vez que há inúmeros fatores aí incidentes sobre os quais o empreendedor não tem controle algum, como, por exemplo, mudanças na tessitura econômica, em âmbito regional, nacional ou mundial – o que tem sido frequente na atualidade; a concorrência, que por vezes se dá de forma desleal; ou, ainda, a possibilidade de os consumidores simplesmente não se interessarem pelo produto ou serviço oferecido (COELHO, 2005).

Não são raras as circunstâncias nas quais, no exercício de sua empresa, o empresário se depara com entraves para realizar pontualmente o adimplemento de suas obrigações. Os motivos ensejadores desta situação podem ser episódicos ou não; também podem se dar de forma voluntária ou involuntária. Enfim, há uma série de eventos que podem ocasionar a insolvência do empresário. Todavia, tamanho é o papel que a empresa tem na economia brasileira, que o direito pátrio moderno se dedica à busca de mecanismos para sua preservação, em face destes eventuais infortúnios que envolvem o empresário ou a sociedade empresária.

### Sustentabilidade Econômica

O termo sustentabilidade surgiu na década de 80 a partir da publicação do Relatório de Gro Harlem Brundtland, elaborado pela *World Commission on Environment and Development* (WCED)<sup>13</sup>. Essa Comissão, criada pela Organização Universal das Nações Unidas (ONU), teve por escopo principal reexaminar as questões críticas relativas ao meio ambiente e reformular propostas realísticas para abordá-las. Dela resultou o documento intitulado *Our Common Future*, universalmente conhecido como “Relatório Brundtland”, em que se apresentou a proposta de integrar a questão ambiental no desenvolvimento econômico, surgindo não apenas um novo termo, mas uma nova forma de progredir.

De acordo com o relatório (UNITED..., 1987), a expressão desenvolvimento sustentável quer significar “[...] *development*

*that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs*”<sup>14</sup>. Sustentabilidade é um conceito sistêmico, relacionado com a continuidade dos aspectos econômicos, sociais, culturais e ambientais da sociedade humana. Ou seja, pode ser entendido como a viabilidade da relação de um sistema socioeconômico com o ecossistema (FERRAZ, 2006).

O termo em apreço deriva do adjetivo “sustentável”, que indica algo que se pode sustentar, manter; algo suportável. Nesse sentido, o vocábulo *sustentabilidade* pode ser compreendido como a habilidade, no sentido de capacidade, de sustentar ou suportar uma ou mais condições, exibida por algo ou alguém. É uma característica ou condição de um processo ou de um sistema que permite a sua permanência, em certo nível, por um determinado prazo. Em anos recentes, o conceito tornou-se um princípio, segundo o qual o uso dos recursos naturais para a satisfação de necessidades presentes não pode comprometer a satisfação das necessidades das gerações futuras, o que requereu a vinculação da expressão, por muito tempo, há algo, em princípio, “indefinido”.

Existem numerosas definições, ainda que haja consenso em relação à necessidade de reduzir a poluição ambiental, eliminar os desperdícios e diminuir o índice de pobreza (FERREIRA, 2008). Completando essa idéia, Magalhães (1997) alerta que, para ser sustentável, o desenvolvimento precisa ter a capacidade de permanecer ao longo do tempo, de criar benefícios duradouros para a sociedade.

Em razão da origem ambiental da expressão, é comum fazer vinculação dela com o princípio do desenvolvimento ambiental sustentável, inferido da Constituição Federal de 1988. Entretanto, o vocábulo passou a ser utilizado sob prisma mais amplo, açambarcando outras situações. Sendo assim,

<sup>13</sup> Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento.

<sup>14</sup> Tradução livre: “[...] desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem suas próprias necessidades.”

fala-se já em outros aspectos da sustentabilidade.

Haja vista as várias dimensões assumidas, é indispensável descrever contornos e definições no tocante à amplitude do conceito. A respeito, Jussara Ferreira (2008, p.47) afirma que a “circunscrição conceitual e limitativa para a apreensão do conceito de sustentabilidade envolve reflexão intrínseca e extrínseca, visando a instrumentalidade da própria temática para que seja empregada no Direito com nitidez, afastando-se ambiguidades e pontuando-se os diversos sentidos” deste conceito. Esta proposta apenas enumera as possibilidades plurais do estudo e da utilização do conceito, diferenciando, assim, os vários perfis de uma mesma categoria. Desta forma, o conceito de sustentabilidade vem sendo definido em relação às dimensões: política, jurídica, social, econômica, ecológica, ambiental e cultural (FERREIRA, 2008).

Para os fins deste estudo, importa a sustentabilidade econômica. Trata-se daquela com o condão de assegurar o sucesso do negócio a longo prazo. Por lógica, em respeito aos princípios constitucionais, não poderá ser descuidada a sustentabilidade ambiental, devendo a empresa contribuir para o desenvolvimento econômico e social da comunidade, colaborando para a concretização de um meio ambiente saudável e de uma sociedade estável.

A utilização do termo no presente estudo, portanto, foge da acepção clássica, ligada à ecologia e ao meio ambiente, vinculando-se aqui a um domínio mais amplo.

O conceito de sustentabilidade econômica é ligado ao da eficiência econômica, equidade, competitividade e lucratividade para todos os envolvidos. Diante disso, entende-se a sustentabilidade como a garantia de um crescimento eficiente da atividade empresarial, o emprego e os níveis satisfatórios de renda, junto com um controle sobre os custos e benefícios dos recursos, que garante a continuidade para as gerações futuras.

Logo, há que se reconhecer o *leasing* como meio de viabilizar a sustentabilidade econômica da empresa. O negócio “[...] pode

representar uma solução no atual momento de dificuldades de mercado, em que o potencial adquirente [...] hesita em tomar a decisão pela insegurança que tem em relação ao futuro” (SOUZA; FAMÁ, 1997, p.68). Na sequência, pretende-se demonstrar as ideias aqui lançadas.

### **Relevância do Leasing: Instrumento para a Manutenção e o Crescimento da Atividade Empresarial**

Conforme aclarado, a atividade empresarial desempenha importante papel no crescimento e desenvolvimento da sociedade em nível global, regional e local, principalmente se levados em consideração o princípio da função social e o dever ético de responsabilidade social das empresas.

A proeminência da atividade empresária é constatada especialmente na lei nº 11.101/05, que substituiu o antigo decreto-lei que cuidava da falência e da concordata no Brasil. O diploma teve por fito viabilizar, efetivamente, a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, garantindo, conseqüentemente, a manutenção da atividade empresarial. Para tanto, estabeleceu princípios e regras pautados todos nessa diretriz, criando uma gama de possibilidades para obtenção do desiderato almejado, em virtude, especialmente, do reconhecimento incontestável do papel social desempenhado pela empresa e de sua correlata importância no Estado contemporâneo.

Nesta vereda, o arrendamento mercantil desempenha importante papel no desenvolvimento saudável e permanência da atividade empresarial, contribuindo para que esta seja realizada, inclusive, de acordo com os princípios da função social e da responsabilidade social. Souza e Fama (1997, p.74) encaram o contrato como instrumento de desenvolvimento econômico. Defendem o caráter estratégico dentro dos negócios de uma empresa “e até como instrumento de viabilização da política econômica do governo, vem desempenhando um papel decisivo no processo de modernização do parque industrial brasileiro”.

O *leasing*, realizado entre a instituição financeira e a empresa, tem o propósito de oportunizar o oferecimento de recursos, por parte da primeira, para aquisição de bens, sem que o arrendatário tenha que dispor de capital. Trata-se, então, de uma operação em que a empresa pode fazer uso do bem sem necessariamente ter que comprá-lo. Dessa forma, a utilização do *leasing* viabiliza o surgimento e o crescimento de empresas, assim como proporciona a manutenção de sua atividade.

Nesta vereda, Mauricio Dupleich (2004) destaca o “*microleasing*” (operação de *leasing* em pequena escala) como alternativa financeira para o desenvolvimento do pequeno agricultor rural e da microempresa, “*una nueva tecnología microfinanciera que permite resolver los problemas [...], ya que posibilita adecuada administración del riesgo y la oferta de mejores condiciones financieras a los microempresarios en crecimiento, ampliando la actual frontera*”.

Segundo o autor, em países desenvolvidos, o *leasing* constitui “*uno de los pilares más importantes del financiamiento de bienes de capital a mediano y largo plazo (1/3 de estos emprendimientos se financia a través de leasing)*” (DUPLÉICH, 2004, p.92). Isso ocorre já que ele torna possível reduzir a “*exposición al riesgo de entidades financieras. Progresivamente, muchas instituciones han sustituido carteras ordinarias de crédito por carteras de arrendamiento financiero, debido a que la propiedad del bien juega un rol importante en el control del riesgo crediticio-financiero*” (DUPLÉICH, 2004, p.92).

No *leasing* financeiro é visível sua utilidade para possibilitar as condições supracitadas, já que proporciona que empresas se utilizem de bens essenciais ao exercício de sua atividade sem que necessitem imobilizar capital em sua aquisição. As parcelas no *leasing* comumente são mais elásticas, há benefícios fiscais (por exemplo, a não incidência de IOF), além de haver a possibilidade de aquisição do bem, ao final, pelo valor residual, caso seja do interesse da arrendatária.

No *leasing* operacional, por sua vez, a empresa – especialmente de pequeno porte –,

além de evitar gastos sobejos com aquisição de produtos de fácil obsolescência, racionalizando, então, suas despesas, tem a sua disposição a manutenção, assistência técnica e os serviços correlatos à operacionalidade do bem prestados pela arrendadora, o que contribui para a sustentabilidade da empresa, além da vantagem de não incidir imposto sobre circulação de mercadorias (LEAL JUNIOR; FERRARO, 2010).

Tratando-se de *leaseback*, o bem, a princípio, pertence ao ativo da arrendatária. Sobrevindo estado de crise econômico-financeira, pode aquela valer-se do *leasing* de retorno para transformar seus ativos imobilizados em capital de giro e solucionar dificuldades econômicas (DUPLÉICH, 2004, p.94). O dinheiro adquirido com a venda do bem pode ser empregado para o desenvolvimento de sua atividade, sem que seja necessária sua paralização. Através da produção, espera-se que a empresa obtenha lucro, que lhe permitirá até mesmo a aquisição do bem vendido novamente, caso seja de seu interesse (LEAL JUNIOR; FERRARO, 2010).

Também o *dry lease* é indicado como instrumento útil à sustentabilidade econômica empresarial. Determinada empresa aérea que necessite de avião para operar novos vôos, mas que não disponha de capital para tanto, pode se valer da modalidade em epígrafe para locar, de outra congênera, a aeronave pretendida. Aliás, cabe salientar que o *leasing* é essencial para o surgimento de novas companhias aéreas, assim como para sua expansão e manutenção na concorrência do mercado, especialmente em razão do altíssimo custo para compra de aeronaves. Resta clara, enfim, a importância do contrato de *leasing* para o desenvolvimento econômico nacional. É irrefutável a solidez com que o negócio é operado no Brasil, possibilitando, por exemplo, a franca expansão do transporte aéreo, atividade essencial ao desenvolvimento do país e a seu posicionamento global.

Verifica-se, enfim, que o arrendamento mercantil possui êxito ao conjugar elementos erroneamente tidos, por vezes, como díspares: segurança jurídica ao arrendador, poder de

compra ao arrendatário, e sustentabilidade ao crescimento corporativo-industrial brasileiro (LEAL JUNIOR; FERRARO, 2010).

## CONCLUSÃO

O arrendamento mercantil, ou *leasing*, é negócio jurídico frequentemente utilizado no Brasil, tanto por particulares como por empresas, em razão das proficuidades que traz consigo. Trata-se de negócio em que há intermediação financeira, em que a empresa arrendadora funciona como ponte entre agentes deficitários e superávitaros, gerando úteis oportunidades à arrendatária. Essa intermediação gera efeitos benéficos na economia e se liga ao processo econômico desenvolvimentista do país, permitindo eficiente alocação de recursos.

Tratando-se a arrendatária de empresa ou sociedade empresária, o *leasing* permite a expansão e a modernização da atividade, ou mesmo instalação de nova unidade, sem a necessidade de imediata imobilização de capital próprio, proporciona prazos mais elásticos para o pagamento das parcelas, dentre outras conveniências. Por meio dele, viabiliza-se a promoção de investimentos produtivos, permitindo à empresa o uso dos equipamentos necessários ao seu funcionamento, ou para a expansão de suas atividades, tornando possível acompanhar o progresso tecnológico e aumentar a real produtividade, sem comprometer o grau de imobilização de capitais próprios.

Cuida-se de modalidade contratual que apresenta grandes vantagens mercantis, já que possibilita às empresas usufruir de equipamentos modernos e caros, sem imobilizar capital, podendo substituí-los assim que fiquem obsoletos, além de benefícios fiscais concedidos pela lei e/ou reconhecidos pelas cortes pátrias. Logo, é inegável seu papel como instrumento paradigmático de sustentabilidade econômica da empresa, proporcionador da manutenção e expansão do desenvolvimento do mercado.

É idôneo a substituir investimento em ativo imobilizado nos casos em que haja insuficiência de recursos ou interesse da empresa arrendatária em aproveitar como

capital de giro os investimentos que seriam aplicados em imobilizações fixas. As perspectivas para sua utilização, assim como para as vantagens disso ao mercado, são promissoras.

Enfim, restou demonstrado nesta pesquisa que o contrato de *leasing* possui caráter de fomento da atividade empresarial, de forma a auxiliar o empreendedor a explorar as potencialidades de sua atividade, contribuindo para a ampliação dos mercados a nível local e nacional, possibilitando, por fim, ainda que indiretamente, a realização da função social da empresa.

## REFERÊNCIAS

- ASSOCIAÇÃO Brasileira de Empresas de Leasing. *Leasing*. Disponível em: <[www.leasingabel.org.br/site/](http://www.leasingabel.org.br/site/)>. Acesso em: 02 dez. 2010.
- ALVES, Elizete Lanzoni. A interdisciplinaridade no ensino jurídico: construção de uma proposta pedagógica. In: MONDARDO, Dilsa et al. *O ensino jurídico interdisciplinar: um novo horizonte para o direito*. Florianópolis: OAB/SC, 2005.
- BERNARDI, R. Os contratos de “dry lease” e “wet lease”. *Revista Brasileira de Direito Aeronáutico e Espacial*, Rio de Janeiro, n. 87, jan. 2004. Disponível em: <<http://www.sbda.org.br/revista/Anterior/1763.htm>>. Acesso em: 29 dez. 2009.
- BERTOLDI, Marcelo; RIBEIRO, Marcia Carla Pereira. *Curso Avançado de Direito Comercial*. 4.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.
- BULGARELLI, W. *Contratos mercantis*. São Paulo: Atlas, 1997.
- COELHO, Fábio Ulhoa. *Comentários à Nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresas*. 3.ed. São Paulo: Saraiva, 2005.
- \_\_\_\_\_. *Manual de Direito Comercial*. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.
- DELGADO, José Augusto. *Leasing: Doutrina e Jurisprudência*. Curitiba: Juruá, 1997.
- DINIZ, M. H. *Código Civil Anotado*. 11.ed. São Paulo: Saraiva, 2005.
- \_\_\_\_\_. *Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1994.



- DUPLEICH, Mauricio. El microleasing: Una nueva alternativa financiera para el desarrollo del pequeño agricultor rural y la microempresa. In: SIMPOSIUM INTERNACIONAL EXPERIENCIAS Y DESAFÍOS EN MICROFINANZAS Y DESARROLLO RURAL, 1., 2003, Quito. *Anais...* Quito: PSFRSN, 2004.
- FERRAZ, Sérgio de Lima. Introdução ao conceito de sustentabilidade: aplicabilidade e limites. *Cadernos da escola de negócios*, Curitiba, v.4, n.4, 2006. Disponível em: <<http://apps.unibrasil.com.br/revista/index.php/negociosonline/article/viewFile/37/30>>. Acesso em: 06 dez. 2010.
- FERREIRA, Jussara S. Assis B. Nasser. Função Social e Função Ética da Empresa. *Revista Jurídica da Unifil*, Londrina, a.2, n.2, p.67-85, 2005.
- GICO JUNIOR, Ivo Teixeira. Elementos do contrato de arrendamento mercantil (leasing) e a propriedade do arrendatário. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 5, n. 41, 1 maio 2000. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/627>>. Acesso em: 02 dez. 2010.
- GOMES, Sergio Alves. *Hermenêutica constitucional*. Curitiba: Juruá, 2010.
- GONÇALVES, C. R. *Direito civil brasileiro: direito das coisas*. São Paulo: Saraiva, 2004. v.5.
- LEAL JÚNIOR, João Carlos. Ensaio sobre o princípio da função social da empresa na lei nº 11.101/05. *Revista Forense*, Rio de Janeiro, v.409, p.507-524, maio/jun. 2010.
- \_\_\_\_\_; BUNGART, Alana Faconti; FERRARO, V. A. Lopes. Do arrendamento mercantil e suas modalidades práticas. In: ENCONTRO ANUAL DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA, 19., 2010, Guarapuava. *Anais...* Guarapuava: Unicentro, 2010.
- \_\_\_\_\_; FERRARO, V. Do contrato de leasing como mecanismo de sustentabilidade econômica da atividade empresarial. In: SEMINÁRIO INTERDISCIPLINAR DOS CURSOS DE MESTRADOS DO CESA: Sustentabilidade e Políticas Públicas, 1., 2010, Londrina. *Anais...* Londrina: Eduel, 2010.
- \_\_\_\_\_; PRADO, Martha Asunción Enriquez. Análise crítica ao modelo de apreciação de atos de concentração pelo CADE em cotejo com o sistema europeu de defesa da concorrência. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI, 20., 2011, Vitória. *Anais...* Florianópolis: Fundação Boiteux, 2011.
- MAGALHÃES, Antônio Rocha. Um novo planejamento. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL SOBRE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, 1., Recife. *Anais...* Brasília: Paralelo 15, 1997.
- MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Leasing*. 3.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.
- MORRIS, Amanda Zoe. Leasing ou arrendamento mercantil. In: \_\_\_\_\_; BARROSO, Lucas Abreu (Coords.). *Direito dos Contratos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.
- NEGRÃO, Ricardo. *Aspectos Objetivos da Lei de Recuperação de Empresas e de Falências*. São Paulo: Saraiva, 2005.
- NEVES, L. C. Arrendamento mercantil no Brasil: imposto sobre operações financeiras (IOF) e erros substanciais. *Revista jurídica*, Porto Alegre, n.278, p. 76-98, dez. 2000.
- RIZZARDO, Arnaldo. *Leasing: arrendamento mercantil no direito brasileiro*. 4.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.
- ROJAS, Claudio Nash. *La concepción de derechos fundamentales en Latinoamérica: tendencias jurisprudenciales*. 2008. Trabalho de Conclusão de Curso (Doutorado em Direito) – Universidad de Chile, Santiago.
- SANTOS, Sidney Francisco Reis dos. A vivência da interdisciplinaridade: uma nova perspectiva para o operador jurídico. In: MONDARDO, Dilsa et al. *O ensino jurídico interdisciplinar: um novo horizonte para o direito*. Florianópolis: OAB/SC, 2005.
- SOUZA, Milanez Silva de; FAMÁ, Rubens. Leasing como instrumento de desenvolvimento econômico. *Cadernos de pesquisa em Administração*, São Paulo, v.01, n.04, p.62-76, 1997.
- STRECK, Lênio Luiz. *Jurisdição constitucional e hermenêutica: uma nova crítica do direito*. Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- UNITED Nations. *Our Common Future*. Nova York: Oxford University Press, 1987.
- VENOSA, S. S. *Direito Civil: Contratos em espécie*. 3.ed. São Paulo: Atlas, 2003. v.3.

*Artigo recebido em: 28.11.2012.*  
*Avaliado em: 30.11.2012.*  
*Aceito para publicação em: 24.04.2013.*