

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ**

**FACULDADE DE ECONOMIA,**

**ADMINISTRAÇÃO, ATUÁRIA**

**E CONTABILIDADE**

**BSFEAC**

**MONOGRAFIA EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

# **LEASING**

**FRANCIANE FREITAS SILVEIRA**

**FORTALEZA - CE**

**1996**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ**

**CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**BSFEAC**

**FRANCIANE FREITAS SILVEIRA**

# **LEASING**

Monografia submetida à banca  
examinadora do curso de Ciências  
Contábeis como requisito parcial para  
obtenção do grau de bacharel.

**FORTALEZA - CE**

**1996**



Esta Monografia foi submetida à Coordenação do Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial necessário à obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis, outorgada pela Universidade Federal do Ceará, e encontra-se a disposição dos interessados na Biblioteca da Faculdade de Economia, Administração, Atuárias e Contabilidade da referida Universidade.

A citação de qualquer trecho desta monografia é permitida, desde que seja feita de conformidade com as normas da ética científica.

---

Franciane Freitas Silveira

**BSFEAC**

Monografia aprovada em 29 / 01 / 97

---

Teresinha Cochrane  
Orientadora

---

Professor (a) Convidado (a)

---

Professor (a) Convidado (a)

## AGRADECIMENTOS

À Deus, que me deu forças para caminhar em busca dos meus ideais.

À meu esposo pelo incentivo e apoio dado durante todo o curso universitário.

À todos os professores e, em especial, à professora Teresinha Cochrane pela colaboração significativa que contribuiu para o êxito deste trabalho.



## RESUMO

A operação legalmente denominada arrendamento mercantil (disciplinada pela lei nº 6.099/74), na prática mais conhecida por leasing, pode ser vista em primeiro lugar, como uma alternativa para a obtenção de bens duráveis a serem utilizados na exploração de atividades econômicas, sem que para tanto o usuário tenha que desembolsar, de imediato, a totalidade do preço.

Tendo em vista a sua importância, o presente trabalho aborda os mais diversos ângulos do Arrendamento Mercantil, com o fim, não somente, de informar, mas sobretudo, de promover uma análise crítica acerca do assunto.

O leasing, em síntese se opera da seguinte forma: a empresa arrendadora adquire o bem do fornecedor, conforme as especificações fornecidas pela arrendatária, ficando esta de posse do bem para utilização nas suas atividades.

Portanto, o bem objeto do leasing fica, juridicamente, de propriedade da arrendadora, impondo-se à arrendatária o pagamento das contraprestações periódicas do arrendamento e outros encargos previstos contratualmente, tais como seguro e manutenção do bem, etc.

Findo o prazo contratual do arrendamento, a arrendatária tem a opção de adquirir o bem pelo valor residual estipulado no contrato ou devolvê-lo à arrendadora, podendo, também, renovar o contrato.

Leasing é uma operação que propicia muitas vantagens para ambas as partes, mas devido aos seus alicerces que ainda não estão bem dimensionados, a uma série de pontos críticos que acarretam alguns desentendimentos, principalmente no que concerne à sua forma de contabilização.

# SUMÁRIO

## ÍNDICE

## PÁGINAS

### INTRODUÇÃO

#### **1. Generalidades**

**01**

1.1 Breve Histórico

01

1.2 Usuários Externos que se Utilizam do Leasing

02

1.3 Conceituação

04

#### **2. Modalidades de Leasing**

**05**

2.1 Leasing Operacional

06

2.2 Leasing Financeiro

07

2.3 Modalidades Especiais de Operações de Leasing

08

#### **3. Regulamentação Atual**

**11**

3.1 Constituição

11

3.2 Vedações

14

3.3 Captação de Recursos

15

3.4 Limites Operacionais

15

#### **4. Locadoras ou Empresas de Leasing e Locatários ou Usuários de Leasing**

**16**

#### **5. Bens Arrendáveis**

**19**



<b>6. Características e Elementos Essenciais do Contrato de Leasing</b>	<b>23</b>
6.1 Fases do Contrato	26
6.2 Eventos que Podem Ocorrer Durante o Contrato	28
6.3 Término do Contrato	29
6.4 Rescisão do Contrato	31
6.5 Seguro	32
<b>7. Montagem e Cálculo de uma Operação</b>	<b>34</b>
<b>8. Registro contábil</b>	<b>37</b>
<b>9. Pontos Críticos</b>	<b>44</b>
<b>10. Vantagens e Desvantagens</b>	<b>47</b>
<b>11. Leasing Internacional</b>	<b>52</b>
11.1 Aspectos do Leasing no Modelo Norte-americano	52
11.2 Aspectos do Leasing no Modelo Francês	54
11.3 A Constituição do Leasing Internacional	55
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## INTRODUÇÃO

Tentar mostrar como se estabeleceu, como se organiza e quais os processos de constituição do Arrendamento Mercantil, são alguns dos pontos primordiais desta síntese, que visa, a priori, uma melhor compreensão do tema.

E por ser o Arrendamento Mercantil, um assunto de fundamental relevância na área econômico-financeira, mostraremos os aspectos teóricos aliados aos aspectos fiscais e jurídicos que sustentam e normatizam essa operação.

Inegável é a fase do desenvolvimento econômico, cultural, social e tecnológico por que atravessa o país.

Tal estágio aumentou a competitividade, e automaticamente aumentou também a necessidade de atualização das técnicas de produção e da modernização dos equipamentos.

Com vistas a equacionar os graves problemas dessa natureza, reafirmou-se o leasing, como instrumento eficaz contra o desafio da era tecnológica.

Em determinados setores da economia, cujo desenvolvimento se apresenta mais rápido e, conseqüentemente, a obsolescência ocorre num curtíssimo período de tempo, o Arrendamento Mercantil se tornou uma medida necessária para assegurar o equilíbrio financeiro e a renovação tecnológica.

Leasing é uma operação de grande importância, está inserido no contexto de Bancos Múltiplos (desde 17/08/94 com a Resolução 2.099 do Banco Central do Brasil), amplia o leque de operações financeiras vigentes no país e facilita a



vida dos que desejam um bem, e por outros motivos não querem ou não podem despende recursos, e se deparam com a alternativa de financiamento integral a médio e longo prazo.

As altas taxas de inflação e as constantes mudanças da indexação da economia, são fatores que travaram o crescimento do leasing em algumas épocas, mas com a retomada do desenvolvimento econômico nas últimas décadas, surgiram perspectivas para um desenvolvimento baseado na ampliação do investimento privado, no aumento da concorrência e da competitividade.

Nos dias atuais com a economia relativamente estabilizada e a inflação parcialmente controlada, o leasing alcançou um relevante sucesso devido os prazos mais longos, meios mais rápidos e menos burocráticos do que os financiamentos convencionais e principalmente devido as taxas que vem caindo ao longo dos anos por causa do aumento da competitividade.

O leasing foi suspenso temporariamente em fevereiro de 1995, tendo sido reestudado e liberado posteriormente.

Hoje, o que mais preocupa são as altas taxas de inadimplência que vem aumentando em todos os ramos da economia. É preciso que a sociedade se adapte às novas regras da economia e faça um melhor planejamento do orçamento.

## **1. GENERALIDADES**

### **1.1 Breve Histórico**

O arrendamento é praticado desde a Antigüidade, mesmo antes de Cristo, notadamente sobre bens imóveis. A mais antiga evidência sobre o leasing da qual se tenha conhecimento é por volta de 2.000 a.C., nas escritas cuneiformes do povo sumério.

Em Roma utilizava-se o aluguel da terra que poderia ser considerado um tipo rudimentar de arrendamento.

O leasing surgiu efetivamente nos Estados Unidos por volta de 1950, por iniciativa do cidadão americano D. P. Boothe Junior, proprietário de uma fábrica de alimentos na Califórnia.

Outros estudiosos do assunto afirmam que a fonte inspiradora do leasing foi a lei americana intitulada "Lend and Lease Act", promulgada em março de 1941. Esta lei permitiu aos Estados Unidos enviar, durante a Segunda Guerra Mundial, aos seus aliados, grandes quantidades de material bélico e equipamentos militares, os quais poderiam ser devolvidos ou comprados no fim da guerra.

Na Europa e Japão o leasing foi implantado em meados da década de 60. Desde então o leasing começou a crescer estendendo-se, principalmente, pela Inglaterra e França, com a criação de uma empresa especializada em leasing, a "Sepafitec", mais tarde denominada "Locafrance e Alemanha".

No Brasil, o leasing desenvolveu-se a partir de 1968, inicialmente de forma lenta, como na maioria dos países, devido a alguns fatores restritivos, dos quais os mais importantes foram: a falta de regulamentação específica no que tange ao imposto de renda; o pequeno número de empresas de leasing e a



falta de divulgação do novo produto, que até então era completamente desconhecido.

Dentre os fatores citados, o mais importante foi a falta de regulamentação específica no que tange ao imposto de renda, o que tornava a operação de arrendamento mercantil mais dispendiosa que a aquisição de ativos fixos através de empréstimos ou financiamentos.

A situação político-econômica em que o leasing foi introduzido no país também contribuiu para a lentidão do seu desenvolvimento. Diversos anos de inflação ascendente sem mecanismos que neutralizassem seus efeitos abalaram o setor financeiro a ponto de na década de 1960, os instrumentos de médio e longo prazos terem, praticamente, desaparecido do mercado.

As operações de leasing somente foram registradas (regulamentadas) no Brasil em 12.09.74, com a Lei nº 6.099/74.

Só a partir de 1980 é que os bancos varejistas entraram nesse mercado. Até então somente os bancos multinacionais e empresas independentes operavam o leasing em larga escala.

## **1.2 Usuários Externos que se Utilizam do Leasing**

As atividades desempenhadas pelas Sociedades de Arrendamento Mercantil tem nos usuários externos o destino final de sua atuação, sendo que a regularidade e transparência de suas operações são de fundamental importância para os mesmos. Segundo Leonardo Torres Burakowski os usuários podem ser assim enumerados:

- a) Banco Central do Brasil, por ser o órgão normatizador e, ao mesmo tempo, fiscalizador das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional;

- b) Comissão de Valores Mobiliários, considerando-se a expressiva quantidade de Sociedades Arrendadoras que são companhias abertas, onde seus demonstrativos podem influir, no comportamento do mercado de capitais;
- c) Secretaria da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, uma vez que os aspectos fiscais e tributários são relevantes para o cálculo de impostos, pois as normas existentes permitem a apropriação de despesas de depreciação de bens arrendados em prazo menor que a vida útil usual de bem arrendado;
- d) Seus acionistas, para poderem avaliar, com segurança, a rentabilidade de suas operações, como também avaliarem os aspectos de liquidez e solvência;
- e) Credores financeiros, uma vez que a maior fonte de recursos de terceiros que dispõem as Sociedades de Arrendamento Mercantil provêm de captação pela emissão de debêntures, empréstimos no país e no exterior;
- f) Analistas do sistema financeiro que, ao analisarem comparativamente os balanços e demais demonstrativos financeiros destas instituições, encontram dificuldades por sentirem a necessidade de informações complementares que possibilitem um melhor embasamento aos seus pareceres.

### **1.3 Conceituação**

Diversos são os conceitos de leasing utilizados pelos autores que se interessam pelo assunto. Segundo o conceito apresentado pela Diretoria de Financiamentos do Banco Itaú, "leasing ou arrendamento mercantil é uma



alternativa de financiamento integral de longo prazo em que o cliente, necessitando de um determinado bem para uso em sua atividade econômica, ao invés de comprá-lo, negocia com a empresa arrendadora e esta o adquire para arrendá-lo ao cliente. Durante a vigência do contrato, o cliente arrendatário paga contraprestações em períodos previamente ajustados e, ao final, adquire o bem pelo valor residual negociado na contraprestação. Pode, opcionalmente, devolver o bem ou renovar o contrato de arrendamento pelo valor residual.

Sale Lease Back ou Lease Back é uma variante do leasing, onde os bens a serem arrendados já são de propriedade do cliente, sendo adquiridos pela empresa arrendadora e arrendados de volta ao cliente".

A Lei nº 6.099, de 12.09.64<sup>ru</sup>, alterada pela Lei nº 7.132 de 26.10.83 define leasing como: "considera-se arrendamento mercantil para efeito desta lei, o negócio jurídico realizado entre pessoa jurídica (arrendadora) e pessoa física ou jurídica (arrendatária), e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta".

Segundo o que se tem entendido, leasing é um recurso financeiro utilizado pelas empresas, evitando "imobilizar".

Se um empresário necessita, por exemplo, de um micro computador, cujo preço seria de alguns mil reais, pode evitar a imobilização de tal cifra, alugando o equipamento. Procura então uma empresa que opera em leasing e esta compra o computador, para que o empresário dele se utilize.

Tudo isso se faz através de um contrato do qual a empresa de leasing cede em utilização o bem, e a empresa locatária se compromete a pagar um aluguel. Desta forma a empresa obtém recursos produtivos sem despender recursos.

Assim, podemos conceituar leasing como uma operação através da qual uma parte cede à outra o uso de um bem durável mediante um contrato de pagamento de aluguel. Esse conceito pressupõe: a existência de uma parte interessada em obter a utilização do bem; a existência de outra parte que se dispõe a adquirir o bem desejado pela primeira, em seu próprio nome, obrigando-se a alugá-lo a esta; e a realização da operação de locação do bem mediante um contrato que fixa o valor do aluguel, prazo e demais condições entre as partes.

O leasing difere da locação comum, e o fato principal que faz a distinção, é porque ao final do contrato há três possibilidades previamente previstas: a compra pelo locatário, a renovação da locação ou a simples restituição do bem ao proprietário locador.

Vale ressaltar, ainda, que no leasing, os aluguéis são mais altos que os existentes na locação comum, pois visam a garantir, em prazo contratual determinado, a amortização do preço do equipamento acrescido dos custos administrativos e financeiros e do lucro da companhia de leasing.

## **2. MODALIDADES DE LEASING**

O leasing pode ser classificado em dois tipos básicos: o operacional e o financeiro. Destas categorias derivam inúmeras outras espécies de operações de leasing, sendo assim oportuno identificar as principais características de cada uma delas.

### **2.1 Leasing Operacional**

Segundo Wiler Rodrigues Coelho, "entende-se como leasing operacional a operação pela qual a empresa arrendadora - geralmente o produtor do bem ou



uma distribuidora - cede o bem à arrendatária (mediante contrato) para uso desta". ( Sociedade de Arrendamento Mercantil, 1993, pág. 16).

Neste caso, na maioria das vezes, a arrendadora é a própria fabricante ou distribuidora dos bens e também assume o compromisso de prestar assistência técnica e o risco comercial de uma futura obsolescência do bem arrendado. Vale ressaltar que no leasing operacional pode ocorrer a rescisão do contrato a qualquer momento, através da comunicação que é sempre prevista no mesmo.

#### Características principais:

- ↳ o prazo do contrato é curto em termos relativos, e tende a ser sempre inferior ao da vida útil do bem;
- ↳ a cláusula de opção de compra não é obrigatória. Caso inserida tal cláusula, ela deve prever que seu exercício se dará com base no valor de mercado do bem;
- ↳ todos os benefícios fiscais são privativos da empresa arrendadora, principalmente os relacionados com o valor residual do bem;
- ↳ a recuperação do investimento pela arrendadora dá-se através de sucessivas operações de leasing junto à várias arrendatárias, ou pela adequada estimativa do preço de revenda do bem;
- ↳ normalmente as obrigações do leasing operacional são maiores do que no leasing financeiro em razão dos prazos menores, dos riscos e da assistência técnica da arrendadora.

É importante observar que o leasing operacional envolve o arbitramento das condições futuras de mercado para o valor do objeto do contrato.

## 2.2 Leasing Financeiro

No Brasil, o leasing financeiro atua e é denominado como arrendamento mercantil, estando sujeito às normas do Banco Central do Brasil. É a modalidade preponderante no país.

Esta modalidade de leasing é composta por três partes distintas: o produtor ou vendedor do bem, a Sociedade Arrendadora e a Empresa Arrendatária.

Segundo Wiler Rodrigues Coelho, "o leasing financeiro é uma operação onde uma sociedade arrendadora adquire um bem, de acordo com as especificações da arrendatária e, através de contrato, cede seu uso e posse àquela, mediante o pagamento de prestações contratualmente estabelecidas." (Sociedade de Arrendamento Mercantil, 1993, pág. 18).

### Características principais:

- ✎ o prazo de arrendamento é longo, aproximadamente 75% da vida útil do bem arrendado;
- ✎ o contrato deve conter obrigatoriamente cláusula estipulando o preço para opção de compra, ou o critério a ser utilizado para a sua fixação que pode ser o valor de mercado;
- ✎ a opção de compra não pode ser exercida antes do término do prazo contratual;
- ✎ à propriedade do bem é transferida para a arrendatária ao final do contrato;



- ✎ a sociedade arrendadora não responde pela assistência técnica, manutenção ou risco de obsolescência do bem arrendado. Tais encargos são da alçada da arrendatária;
- ✎ normalmente a arrendadora capta recursos no mercado para lastrear a operação do leasing. Os custos de captação acrescidos dos encargos, são transferidos à arrendatária pelo contrato.

As razões que fazem com que esta modalidade seja preponderante no Brasil, podem ser explicadas pela regulamentação em vigor.

### **2.3 Modalidades Especiais das Operações de Leasing**

O leasing recebe ainda, complementando a sua característica principal (leasing operacional e leasing financeiro), denominações que classificam as operações em relação a diversos elementos, tais como, domicílio do arrendatário ou do arrendador, propriedade do bem arrendado, etc.

#### **a) Leasing Importação e Exportação**

O leasing importação é uma operação em que a empresa arrendadora tem sede no exterior e a arrendatária sede no país, sendo que os bens sujeitos ao arrendamento são produzidos necessariamente no exterior, sem similar nacional. Ao passo que o leasing exportação difere-se do anterior por se referir às operações realizadas por sociedades arrendadoras com sede no país, para arrendamento a empresas arrendatárias domiciliadas no exterior, de bens produzidos no país.

#### **b) Sale and lease-back**

É a operação pela qual uma empresa vende bens de seu ativo a uma das empresas permitidas pela Lei nº 6.099/74: sociedades de arrendamento

mercantil, bancos de investimento, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito imobiliário ou associações de poupança, que, por sua vez, o arrenda a ex-proprietária mediante contrato, e cuja soma deverá cobrir o preço da venda, bem como os juros de capital empregado, riscos e demais encargos que decorrem da operação.

Como em geral existe a opção de compra no final do contrato, o bem, geralmente, retorna para o antigo proprietário. A operação de lease-back, pode ser utilizada pelo cliente com a finalidade específica de suprir capital de giro num curto período.

c) Leasing de bens móveis

São as operações que envolvem bens classificados nos ativos fixos da empresas como bens móveis, tais como: veículos, máquinas, equipamentos, computadores etc.

d) Leasing de bens imóveis

São as operações segundo o qual uma empresa de leasing financia novas instalações e fábricas, cedendo o imóvel em locação. Ao término do contrato, poderá, o locatário adquirir o imóvel, segundo as condições previamente acertadas para tal evento.

No leasing puramente imobiliário a iniciativa da procura do terreno compete ao arrendatário. A empresa de leasing constrói determinado estabelecimento ou fábrica, de acordo com projeto apresentado pelo futuro locatário e o cede em locação por período longo. Essa operação envolve terrenos ou terrenos com edificações de qualquer espécie. Podem ter como objeto terreno com edificações concluídas ou a realizar.



e) Leasing para pessoas físicas

É uma operação que oferece as pessoas físicas a oportunidade de realizar operações de leasing, porém refere-se basicamente aos profissionais liberais que atuam no setor de serviços e que possuam o "Livro Caixa" previsto para pessoas físicas tais como Motoristas Autônomos, Médicos, Advogados, Contabilistas etc.

f) Leasing Agrícola

Tem características similares as do leasing para para pessoas físicas, porém destina-se a produtores rurais. Nestes casos a legislação permite intervalos de pagamentos superiores a seis meses e até no máximo doze meses, para adequar a operação às atividades agrícolas que normalmente produzem receitas anuais.

g) Subarrendamento

Permite que as empresas de leasing situadas no Brasil possam contratar operações de leasing com arrendadoras no exterior, para subarrendar os bens a Arrendatária no país. Isto beneficia as pequenas e médias empresas, pois facilita o acesso a equipamentos estrangeiros, mesmo sem a estrutura de comercialização com o exterior. É uma alternativa de financiamento a médio e longo prazo.

h) "Self Leasing"

O self leasing expressa um contrato firmado com empresa integrante do mesmo grupo ou consigo mesmo.

Neste caso, sociedades de um mesmo grupo econômico, ou seja, sociedades coligadas ou interdependentes, assumem as posições do arrendador, do arrendatário e do vendedor da coisa, respectivamente, ou somente os dois primeiros. Assim, uma delas, na qualidade de arrendadora,

adquire a coisa de sociedade, que pode ou não pertencer ao grupo, na qualidade de arrendatária.

Porém, essa modalidade é expressamente vedada pelo artigo 2º da Lei nº 6.099/74.

### **3. REGULAMENTAÇÃO ATUAL**

#### **3.1 Constituição**

O leasing foi instituído no Brasil oficialmente pela Lei nº 6.099, de 12.09.74, que englobava de maneira geral, tanto os aspectos operacionais, como os que envolviam a tributação e as formas de apuração de resultados - esta lei foi modificada em alguns aspectos pela Lei nº 7132 de 26.10.83, que determinou a utilização da expressão “arrendamento mercantil” e sujeitou essa atividade ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil - . Em seguida, o Conselho Monetário Nacional -CMN através da Resolução nº 351, de 17.11.75, estabeleceu critérios e normas operacionais e contábeis que deveriam ser seguidas pelas sociedades de arrendamento mercantil que estivessem operando no país, tendo sido revogada pela resolução nº 980, de 13.12.84, que vigora até o presente.

#### **↳ A Lei nº 6.099 de 12/09/74**

Dispõe sobre o arrendamento mercantil de forma jurídica e ampla, a despeito de seu enunciado referiu-se a tratamento tributário de tais operações, pois nela vem conceituado o negócio jurídico, previstas as pessoas negocialmente legitimadas, disciplinado o conteúdo do leasing, estabelecidos os direitos e obrigações das partes contratantes e as relações nela contempladas etc., além da matéria estritamente fiscal.



A definição do arrendamento mercantil, como já foi visto, está expressa no parágrafo único do art. 1º da referida lei. Neste parágrafo consta que as partes contratantes só poderiam ser pessoas jurídicas. Tal condição foi alterada em 1983 com a Lei nº 7.132, de 26 de outubro, onde passou o arrendamento mercantil a ser realizado entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária.

Um dos objetivos da Lei nº 6.099/74 foi o de especificar em que condições o arrendamento mercantil pode beneficiar-se do tratamento tributário, porém sem restringir a sua prática fora dessas condições. Assim, tentou sistematizar o tratamento tributário do leasing, cujos aspectos principais podemos citar:

- determinou que os bens destinados a arrendamento mercantil deverão ser escrituradas em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora.
- Procurou separar o tratamento tributário referente ao arrendador do referente ao arrendatário, (Art. 11 a 15).
  - a) arrendatário: o legislador fixou a regra geral de que as contraprestações pagas pelo arrendatário deverão ser lançadas como despesa operacional (Art. 11).
  - b) arrendador: este poderá considerar como custo as cotas de depreciação do bem arrendado que deverão ser de acordo com a vida útil do bem (Art. 12). Havendo a venda do bem, ao final do contrato, o saldo não depreciado será admitido como custo operacional.
- ✓ ▫ Estabeleceu que se for exercida a opção de compra, o bem passará a integrar o imobilizado do adquirente pelo seu custo de aquisição (Art. 15).

- Não isentou de Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI - a venda de bens do produtor para as empresas de leasing.

Os artigos acima vieram para facilitar o entendimento e a clareza das regras fiscais. Entretanto essa regulamentação transformava o leasing em uma operação propriamente comercial, por isso a denominação de arrendamento mercantil. Porém sua evolução mostrou uma tendência de operações mais para a área financeira que comercial.

### *Leasing* ↪ **A Resolução nº 351 de 17/11/75 do Banco Central do Brasil.**

Através dessa resolução o Banco Central do Brasil disciplinou as operações de arrendamento mercantil, definindo também quais as sociedades autorizadas a praticar tais operações.

Disciplinou o setor e não permitiu o ingresso de pequenas empresas de locação existente, sem o mínimo suporte financeiro e de pouca expressão no mercado.

A referida resolução teve como diretrizes básicas: a caracterização dos contratos de arrendamento; as operações de arrendamento propriamente ditas; os limites operacionais e as normas contábeis.

O seu art. 8º introduziu como cláusula obrigatória em todos os contratos de arrendamento a possibilidade de "eventual substituição do bem arrendado por outro de natureza que melhor atenda às conveniências da arrendatária".

Em síntese, a Resolução nº 351/75 disciplina as operações de arrendamento mercantil, define a competência e regula a atuação das sociedades autorizadas à prática dessas operações.



### **3.2 Vedações do Contrato**

"Algumas vedações foram colocadas às empresas do setor, como forma de atender a objetivos vinculados à política fiscal e à organização e preservação do mercado de arrendamento mercantil no país." (René Luiz Grande, Arrendamento Mercantil, 1994, pág. 13).

Portanto, é vedada a contratação de operações entre a arrendadora e:

- a) pessoas jurídicas direta ou indiretamente coligadas ou interdependentes;
- b) o próprio fabricante dos bens;
- c) acionistas que participem com 10% ou mais do seu capital;
- d) administradores da entidade e seus respectivos cônjuges e parentes até o 2º grau;
- e) subarrendatária de bem arrendado por entidade sediada no exterior, quando aquela for coligada ou interdependente desta.

As sociedades de arrendamento mercantil não têm permissão de coobrigarem-se por aceite, aval, fiança ou qualquer outra espécie de garantia;

### **3.3 Captação de Recursos**

Para atingir os seus objetivos sociais as sociedades de arrendamento mercantil além de seus recursos próprios captam recursos de terceiros através das seguintes modalidades ( Art. 17, Res. nº 980/84):

- a) empréstimos contraídos diretamente no exterior;

- b) empréstimos, financiamentos e refinanciamentos de instituições financeiras nacionais, inclusive repasses de recursos externos;
- c) recursos de instituições financeiras oficiais, destinados à repasse dentro de programas específicos;
- d) emissão e colocação de debêntures;
- e) cessão de direitos creditórios de contratos de arrendamento a outras entidades de arrendamento mercantil;
- f) cessão de contratos e de direitos creditórios junto a entidades domiciliadas no exterior;
- g) cessão do contrato de leasing a outras sociedades de arrendamento mercantil;
- h) outras formas de captação de recursos que vierem a ser autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

### **3.4 Limites Operacionais**

- ✎ as sociedades de arrendamento mercantil devem destinar pelo menos 50% de suas aplicações a empresas controladas majoritariamente por capitais privados nacionais;
- ✎ as operações passivas das Sociedades de Arrendamento Mercantil não podem exercer 15 vezes seu capital integralizado mais reservas;
- ✎ as operações de arrendamento mercantil devem ser diversificadas, de modo que nenhuma arrendatária, isoladamente, seja responsável por mais de 10% do total das aplicações da arrendadora, e, na média geral por empresa, essa responsabilidade não ultrapasse 5%;



- ✎ os bens do ativo fixo, de seu uso próprio, acrescido das participações em coligadas ou interdependentes, não devem ultrapassar 30% do capital integralizado, mais reservas, da arrendadora;
- ✎ As sociedades arrendadoras devem destinar 70% de suas aplicações à empresas privadas nacionais;
- ✎ os bens destinados à prática das operações de arrendamento, adquiridos por instituições financeiras, não são computados para efeito de apuração dos limites de imobilização da instituição.

#### **4. LOCADORAS OU EMPRESAS DE LEASING E LOCATÁRIOS OU USUÁRIOS DE LEASING**

##### **✎ Locadora ou empresas de leasing**

É aquela que aluga ou cede em locação um bem sob a modalidade típica que a caracteriza. Não são sociedades de empréstimos e nem casas comerciais que vendem máquinas, equipamentos etc.

A operação de leasing somente pode ser realizada por pessoas jurídicas que tenham como objetivo a prática de operações de arrendamento mercantil e também pelas instituições financeiras que estejam autorizadas a contratar operações de leasing com o vendedor do bem ou com pessoas jurídicas a ele coligadas ou interdependentes. Estas referidas entidades devem constituir-se sob a forma de sociedades anônimas e devem ter o mesmo tratamento que as instituições financeiras, devendo constar obrigatoriamente em sua denominação social a expressão "ARRENDAMENTO MERCANTIL".

A constituição e o funcionamento das pessoas jurídicas para a prática destas operações dependem de autorização do Banco Central do Brasil, e tem prazo de vigência indeterminado.

As empresas de leasing concentram suas atividades na locação de bens de produção, e isto é muito expressivo para a economia de qualquer nação, principalmente aquelas que estão em processo de desenvolvimento. Devemos ressaltar que elas cooperam para o aumento da produtividade, para o crescimento do PNB (Produto Nacional Bruto), para o equilíbrio do capital de giro das empresas, para a redução de custos operacionais e ainda são, por conseguinte, elementos antiinflacionários em um país.

O que se tem percebido em nosso país é uma tendência dos conglomerados financeiros de formar empresas de leasing, para colocá-las na posição de repassadoras.

Possuem uma composição patrimonial bastante definida: o imobilizado tende a ser volumoso; o capital de giro embora menor deve dispor de limites de disponibilidades para a sustentação do negócio; os capitais de financiamento (próprio e de terceiros) devem ser bem medidos, para evitar crises de solvência.

As sociedades de arrendamento mercantil devem cumprir algumas exigências das quais são:

1. ser pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade anônima;
2. deve constar na denominação social a expressão "ARRENDAMENTO MERCANTIL";
3. deve ter capital integralizado e patrimônio líquido mínimo, segundo parâmetros fixados pelo Banco Central de Brasil.

Essas exigências visaram principalmente disciplinar e controlar o setor quanto ao ingresso de empresas de arrendamento sem a mínima condição financeira e econômica.



### ↳ O locatário ou usuário de bens

É a outra figura componente da operação, ou seja, aquele que em troca da utilização do bem paga uma soma em dinheiro, que equivale ao aluguel.

Sua participação na operação resulta-se da sua necessidade de não imobilizar, paralelamente à utilização do bem que precisa para produzir, trabalhar ou conseguir um objetivo.

O crescimento, a obrigatoriedade da reposição do ativo imobilizado, as inovações no terreno técnico, são dentre outros, os principais responsáveis pela necessidade da aquisição de bens de uso.

Como o empresário não pode agir além de suas verdadeiras posses na maioria das vezes ele recorre ao leasing, pois além dessa operação oferecer um custo muito vantajoso, é uma das formas menos burocráticas de se conseguir recursos permitindo operar com um prazo que não sacrifique o capital de giro.

Os locatários ou usuários de bens podem ser:

#### 1. pessoas Jurídicas

- de qualquer setor de atividade econômica;

#### 2. pessoas Físicas

- de qualquer setor de atividade rural;
- firmas individuais;
- profissionais liberais;
- trabalhadores autônomos;

Correntista ou não do banco e de qualquer nacionalidade.

## 5. BENS ARRENDÁVEIS

São bens passíveis de arrendamento bens imóveis e bens móveis, de produção nacional, adquiridos pela arrendadora e para uso da arrendatária e que sejam utilizados na atividade econômica da empresa. Vejamos:

- a) imóveis industriais: terrenos, prédios;
- b) veículos, inclusive importados, já internados no país e equipamentos de transporte;
- c) motocicletas;
- d) móveis, máquinas e utensílios de escritório;
- e) máquinas operatrizes e equipamentos em geral;
- f) computadores e periféricos;
- g) máquinas agrícolas e tratores;
- h) central telefônica;
- i) outras espécies de bens dependendo da negociação com a arrendadora e, portanto, consulta;

O regulamento anexo à resolução nº 980/84 art. 12 faz uma ressalva permitindo a operação para os seguintes casos de arrendamento de bens produzidos no exterior:

- a) operações de subarrendamento;
- b) acessórios com custo de aquisição inferior a 25% do custo de aquisição do bem ou de conjunto de bens objeto do contrato de arrendamento;



- c) bens ingressados no país antes da data de publicação do referido regulamento;
- d) operações do Programa Nacional de Assistência à Agroindústria PRONAGRI

Os prazos mínimos regulamentares do arrendamento mercantil passaram a ser estabelecidos em função dos prazos de vida útil dos respectivos bens objetos de arrendamento, conforme abaixo:

- dois anos, para bens com vida útil igual ou inferior a 5 anos (veículos, computadores);
- três anos, para bens com vida útil superior a 5 anos;
- não há limites estabelecendo prazos máximos.

É interessante lembrar os seguintes prazos de vida útil admitidos pela Receita Federal:

- a) veículos automotores:
  - veículos de passageiros e de cargas: cinco anos;
  - tratores, motocicletas e caminhões fora-de-estrada: quatro anos;
- b) computadores e periféricos: cinco anos;

Poderá a entidade arrendadora, no caso de devolução ou recuperação dos bens arrendados, conservar os bens em seu ativo imobilizado, pelo prazo máximo de 2 anos ou alienar ou arrendar a terceiros os referidos bens.

### **↳ A Propriedade do bem arrendado**

Como vimos, a idéia de leasing é estruturada no conceito econômico de que é o uso e não a propriedade de um bem o fato gerador de rendimentos para uma empresa.

A propriedade do bem arrendado permanece com o locador, exatamente com o intuito de se tornar garantia de crédito, pois na medida em que, ocorrer problemas de inadimplência, a retomada do bem é uma possibilidade de ressarcimento financeiro.

Os bens que estão em posse da empresa pelo arrendamento mercantil não são registrados no Balanço Patrimonial (Ativo) da empresa, porque esta tem a posse e não a propriedade dos bens. No entanto, devem ser destacados em Notas Explicativas, pois as contraprestações representam dívidas da empresa arrendatária para com a arrendadora.

Antes os bens deveriam também ser registrados nas contas de compensação, mas estas deixaram de existir oficialmente com a lei das S.A., permanecendo apenas em Notas Explicativas.

Faz-se necessário também, observar que a não existência e o não-uso das contas de compensação não isentará a empresa das obrigações de evidenciação de possíveis alterações patrimoniais que possam ocorrer futuramente, principalmente caso possam se transformar em passivos.

As contas de compensação são úteis e podem ajudar bastante a administração da empresa no que se refere a controles internos e controle de eventuais alterações futuras do patrimônio. A legislação atual não obrigou ao seu uso porque se preocupou com a divulgação do patrimônio da sociedade e com suas alterações. Inclusive a forma antiga de publicação era incorreta e enganosa. Mas essa mesma legislação obriga a divulgação das informações relevantes que fazem parte do sistema de compensação e que podem ser de



interesse para terceiros, principalmente se eventualmente vierem a produzir exigibilidades.

Por isso é recomendável o uso das contas de compensação para finalidades de controle interno e para registro dessas possíveis alterações patrimoniais futuras, e como fonte de dados para a elaboração de notas explicativas. Estas realmente substituem, e com melhor capacidade informativa, as contas de compensação, e ainda abrangem com muito mais detalhes e fatos.

A Nota Explicativa deverá indicar, no mínimo, o seguinte:

- a) compromisso sob contrato de Arrendamento Mercantil;
- b) forma de pagamento e prazos;
- c) despesa do exercício com Arrendamento Mercantil.

Segundo a Instrução da Comissão dos Valores Imobiliários -CVM- nº 58/86, as companhias arrendadoras devem divulgar em Notas explicativas:

- a) Os critérios atualmente utilizados de contabilização das suas operações, incluindo os que provocam a necessidade de ajustes a valor presente por não atenderem aos princípios fundamentais de contabilidade;
- b) Os ajustes a valor presente dos fluxos futuros das carteiras de Arrendamento Mercantil, evidenciando o efeito do imposto de renda se considerado no seu cômputo (quando assegurada a sua efetiva possibilidade de recuperação).

A Nota Explicativa sobre leasing deverá ser estruturada como a seguir:

Bens Arrendados	Valor Contratual	Prazo do Contrato	Prestações (Aluguéis a		Valor Residual
			Nº	Valor	

## 6. CARACTERÍSTICAS E ELEMENTOS ESSENCIAIS DAS OPERAÇÕES DE LEASING

Para caracterizar-se como arrendamento mercantil e ter o tratamento tributário diferenciado previsto na legislação, a negociação deve ser objeto de contrato formal entre as partes, e este contrato deve ser registrado no Banco Central do Brasil quando a empresa arrendadora for domiciliada no exterior.

### 6.1 Formalização do Contrato

O contrato de leasing é o resultado de um ato negocial, que surge pela vontade das partes, tendo sido essa vontade impulsionada não somente pela necessidade de um dos contratantes - o arrendatário, mas também pelas vantagens que tal contrato pode promover a ambas as partes.



"A estrutura do contrato de arrendamento mercantil comporta várias declarações de vontade, ou seja, combinam-se entre si de forma que o acordo de locação da coisa, a opção de compra e a compra/venda definitiva tenham o mesmo nível de importância". (René Luiz Grande, Arrendamento Mercantil, 1994, pág. 18)

Para que se possa realizar um contrato de leasing , que vincula o proprietário ao usuário do bem, é necessário a existência de alguns quesitos essenciais na formalização do mesmo, vejamos:

- a) nomes do arrendador e arrendatário;
- b) outorga da propriedade;
- c) descrição da propriedade e a que título ela está considerada;
- d) definição do período de vigência contratual;
- e) termos do arrendamento, ou seja, seu montante e método de pagamento;
- f) assinaturas e reconhecimento legal;
- g) cláusulas e condições sob as quais o beneficiário ou arrendatário mantém a ocupação.

E ainda, para que o contrato se realize, faz-se necessário seguir algumas normas vigentes, bem como suas especificações básicas:

- a) descrição dos bens (perfeitamente identificados);
- b) a operação deve obedecer aos prazos de arrendamento (varia de dois a três anos, dependendo do tipo do bem);

- c) valor das contraprestações, fórmula de cálculo e critério para reajuste (BTN, Variação Cambial etc.);
- d) forma de pagamento das contraprestações em períodos não superiores a um semestre, com exceção de atividade rural, cujo período pode ser estendido para um ano;
- e) opção da arrendatária ao término do contrato:
  - renovação do contrato;
  - devolução do bem à arrendadora ou
  - aquisição do bem arrendado;
- f) opção de compra deve estar definida, estabelecendo-se o preço do exercício ou o critério para sua fixação, que pode ser o valor de mercado;
- g) despesas ou encargos adicionais atribuíveis à arrendatária ou entidade arrendadora, tais como:
  - troca do bem arrendado por outro que melhor atenda às conveniências da arrendatária;
  - seguros dos bens arrendados;
  - danos causados a terceiros pelo uso do bem;
  - uso indevido do bem.
- f) faculdade de vistoria do bem e adoção de providências para sua preservação;
- g) obrigações da arrendatária em caso de inadimplência;



- h) transferência do contrato para terceiros no país, com ou sem responsabilidade solidária da arrendatária;

## **6.2 Fases do Contrato**

O contrato de leasing, por ter características mistas poderá ser melhor entendido se o dividirmos em cinco fases:

### **1. Escolha do Equipamento**

A faculdade da escolha do equipamento, bem como as negociações que envolvem preço e condições de pagamento, entrega, instalação, e outros aspectos comerciais ligados à compra do equipamento cabe à arrendatária. A arrendante simplesmente financia o bem.

Existem restrições para a escolha do equipamento:

- a) o equipamento deve ser nacional ou estar no país desde data anterior à Resolução nº 351/75 do Banco Central do Brasil - BACEN;
- b) o equipamento deverá ser destinado para uso próprio da empresa arrendatária fazendo parte do objetivo social da mesma;
- c) não se faz necessário que o bem seja novo;

### **2. Negociação e Proposta de Operação**

Nesta fase são acertados todos os detalhes e requisitos da operação, ou seja, as especificações do equipamento, prazo, valor das contraprestações, valor residual, seguros, impostos e outros.

### 3. Análise de Crédito e Contrato

O cliente submete o seu cadastro para a aprovação do respectivo crédito, e normalmente esta análise utiliza os mesmos critérios que são utilizados na análise de empréstimos a médio e longo prazo. Depois de ser feita esta análise, a sociedade de arrendamento mercantil estipula um limite de crédito.

Depois de estipulado o limite de crédito os contratos de arrendamento mercantil devem seguir a todas as regras da Resolução nº 351/75, do Conselho Monetário Nacional, em seu Capítulo IV, que já foi citado aqui anteriormente.

### 4. Compra, Aceite e Entrega do Equipamento

Ao assinar o contrato (este deve ter o reconhecimento de firma de todos os seus assinantes bem como o registro das peças contratuais junto ao cartório na sede da arrendatária), a sociedade de arrendamento deve emitir uma autorização de faturamento ao fornecedor. Só então a nota fiscal de venda será emitida. Depois o bem é entregue ao arrendatário junto com a Nota Fiscal de Simples Remessa (não se faz necessário o reconhecimento de firma desta) de emissão ao fornecedor ou arrendador.

A arrendatária ao receber o bem, emitirá uma Carta de Aceitação do bem. E por fim, formalizará o início do arrendamento assinando junto com os intervenientes o TRAF (Termo de Recebimento e Aceitação Final).

### 5. Período de Arrendamento

Tem início com a Carta de Aceitação, e a arrendatária deverá cumprir as condições estabelecidas no contrato e utilizar o bem de acordo com seu objetivo social. Na arrendadora o bem passa a figurar no seu ativo na conta de Bens Arrendados.



### **6.3 Eventos que Podem Ocorrer Durante o Contrato**

#### **↳ Transferência de Arrendatária**

O cliente poderá ceder os seus direitos do contrato de arrendamento a outra pessoa jurídica.

#### **↳ Substituição do Bem Arrendado**

Por falta de condições de uso ou por motivo de força maior (roubo ou perda total) poderá haver substituição dos bens arrendados. Mas isto só poderá ser feito após meticulosa análise feita pela arrendadora, no qual deve observar se:

- a arrendatária está quites com todas as obrigações decorrentes do respectivo contrato, ficando as condições de substituição condicionada a expresse acordo entre as partes (arrendatária e arrendadora);
- deverá ser enviado à arrendadora uma ocorrência com a intenção de substituição;
- o valor mínimo do bem é inferior ao valor do saldo devedor do contrato, na ocasião da substituição.

### **6.4 Término do Contrato**

Antes do final do contrato, a arrendatária terá que manifestar-se perante a empresa arrendadora e optar pela compra dos bens, renovação do contrato ou devolução dos bens arrendados. Entretanto é necessário que a arrendatária comunique sua intenção à arrendadora num prazo de no máximo 45 dias da data do término do contrato. No caso de a arrendatária não se manifestar, prevalecerá a opção de compra dos bens.

Deve-se também verificar se o contrato estabelece cláusula de Valor Residual garantido - VRG - ou não.

"Valor Residual Garantido é o preço contratualmente fixado para exercício da opção de compra ou o valor contratualmente garantido pela arrendatária como mínimo que será recebido pela arrendadora, na venda a terceiros do bem arrendado, na hipótese de não ser exercida a opção de compra." (Portaria MF nº 564/78).

O VRG poderá ser pago segundo as seguintes modalidades:

- VRG Cauçionado antecipado: nessa modalidade o VRG é pago na data do início do contrato. Esse plano propicia ao cliente dimensionar o valor mensal da contraprestação que seja mais adequada ao seu fluxo de caixa uma vez que o pagamento do VRG funcionará como uma entrada;
- VRG Cauçionado Parcelado (diluído) mensalmente: o plano consiste no pagamento integral do Valor Residual ao longo do contrato, o que isenta a arrendatária de qualquer desembolso com relação ao Valor Residual no término do mesmo, ao optar pela aquisição do bem. No entanto, é interessante lembrar, que as parcelas do VRG pagas mensalmente não são dedutíveis como despesa operacional para efeito do benefício fiscal da arrendatária;
- VRG Final: nessa modalidade é estabelecido um percentual para o VRG, que será exigível no momento do término do contrato;

De acordo com a legislação, todo contrato de leasing deve conter um Valor Residual estipulado. A lei não dispõe sobre percentuais mínimos ou máximos, entretanto é de hábito do mercado operações com VRG variando de 1% até 43% do valor do bem.



- a) se a arrendatária e/ou os intervenientes deixarem de cumprir quaisquer das obrigações, principais e/ou acessórias, procedentes do contrato, ou de qualquer outro contrato e/ou de documentos a eles vinculados;
- b) se constatar qualquer alteração, modificação ou transferência do controle acionário da arrendatária, sem prévia e expressa autorização da arrendadora.
- c) se for tirado protesto do título contra a arrendatária e/ou contra os intervenientes;
- d) se a arrendatária tiver caracterizado sua insolvência, impetrar concordata preventiva, requerer ou tiver requerida sua falência, o mesmo aplicando-se aos intervenientes;
- e) se vier a ser solicitada ou declarada a intervenção ou liquidação da arrendatária, ou no caso de encerramento de suas atividades;
- f) se contra a arrendatária e/ou intervenientes for acionada medida judicial ou administrativa capaz de abalar o seu crédito ou afetar os bens;
- g) se a arrendatária comprovar, através da análise das demonstrações econômica-financeiras, que lhe será obrigatoriamente remetidas anualmente pela arrendatária e dos balancetes que esta deverá remeter quando lhe forem solicitados, fatos que demonstrem ou indiquem a grave deterioração de sua capacidade de crédito;
- h) se for comprovado a falsidade de qualquer declaração, informação, ou documento firmado, fornecido ou entregue a arrendadora pela arrendatária e/ou pelos intervenientes.

Após o contrato ser rescindido, a arrendatária deverá devolver os bens à arrendadora ou à pessoa indicada, no prazo de 24 horas do aviso que, para tanto deverá ser enviado em perfeito estado de uso e conservação, salvo o desgaste pelo uso normal.

Com a rescisão do contrato a arrendatária deverá pagar antecipadamente todas as obrigações contratuais e efetuar o pagamento à arrendadora do saldo devedor deste contrato, conforme estipulado a seguir:

- a) com o pagamento do saldo devedor, a arrendadora deverá transferir à arrendatária o domínio, posse, direito e ação sobre os bens;
- b) no caso de a arrendatária após a devolução dos bens, não pagar o saldo devedor à arrendadora, será permitido promover a venda dos bens no estado em que tiverem sido devolvidos pelo preço e em condições por ela obtidos; e promover novo leasing dos bens, pelo seu valor de mercado.

## **6.6 Seguro**

É a garantia do contratante do leasing da restituição total ou parcial do bem segurado, como forma de proteger as duas partes de danos materiais e pessoais contra terceiros.

Este seguro é de contratação obrigatória durante todo o prazo contratual. E poderá ser contratado através da empresa de leasing ou diretamente pelo cliente junto a corretora de sua preferência com o valor das coberturas indicadas pela empresa de leasing.



- Danos Materiais = \_\_\_\_\_

- Danos Pessoais = \_\_\_\_\_

À opção da arrendatária, o custo do seguro poderá ser incluído no contrato ou pago à vista pelo mesmo. Quando o custo incluso no contrato se referir a cobertura por período inferior ao prazo contratual, as renovações serão cobradas à vista. É importante que o seguro seja contratado sempre em nome da arrendatária.

Quando a arrendatária ficar responsável pela contratação, deverá remeter à empresa de leasing cópia da apólice inicial e das renovações.

Os seguros serão sempre contratados pela arrendatária, com cláusula de primeiro beneficiário em nome da Empresa de Leasing. Conforme cláusula do contrato de leasing, o seguro não poderá, em nenhuma hipótese, ser cancelado.

É imprescindível que o seguro seja realizado com bens dados em garantia. E estes deverão estar segurados.

É de competência da arrendadora solicitar a arrendatária os seguintes documentos para a realização do arrendamento com:

- ✎ Garantia de Alienação Fiduciária - solicitar a arrendatária cópia da nota fiscal ou recibo e laudo de avaliação;
- ✎ Garantia de Penhor Mercantil - solicitar a arrendatária cópia de correspondência contendo especificações das mercadorias a serem apanhadas;
- ✎ Garantia de hipoteca - solicitar a arrendatária cópia do título de propriedade do imóvel, das certidões do registro e transcrição do imóvel e laudo de avaliação.

No caso do bem dado em garantia já estar segurado, solicitar a cópia da apólice de seguro correspondente.

Faz-se necessário a realização de extensão de perímetros de cobertura de seguro, no caso de automóveis, aeronaves ou embarcações que trafeguem fora do território nacional, a fim de que este tenha validade fora do país.

## 7. MONTAGEM E CÁLCULO DE UMA OPERAÇÃO

Para termos uma melhor visão de como se efetua o processo de cálculo e montagem do arrendamento mercantil, tomaremos como base um exemplo dos procedimentos de uma empresa de leasing de veículos.

### ↳ Base de cálculo do arrendamento

Além do valor total dos veículos que serão o objeto do arrendamento, outros custos acessórios iniciais poderão ser, a critério do cliente, incluídos na base de cálculo do arrendamento.

#### a) Acessórios

Poderão ter o seu valor incluído no contrato, desde que correspondam a equipamentos instalados nos veículos e que apresentem valores razoáveis.

**Documento Necessário:** Nota fiscal do fornecedor dos acessórios, que quando tratar-se de veículos leves deve ser do próprio revendedor.

#### b) Frete

O frete é geralmente destacado quando se trata de operações com frotista, onde o transporte desde a fábrica até o revendedor intermediador é pago pelo cliente. No caso de operações feitas com



veículos do estoque de revendedor, o seu custo já vem incluso na nota fiscal e integra o valor do veículo.

**Documento Necessário:** Fatura da transportadora.

### c) Seguro de Casco

O custo desse seguro para o primeiro ano do arrendamento poderá ser incluído também na base de cálculo do arrendamento. As renovações do seguro deverão ser pagas à vista diretamente à seguradora.

**Documento Necessário:** Nota de cobrança do seguro emitido pela corretora/seguradora.

O valor total do arrendamento (base para o cálculo das contraprestações) será a somatória dos valores que serão desembolsados pela empresa de leasing na contratação.

EXEMPLO:

#### BASE DE CÁLCULO DO ARRENDAMENTO

Custo do veículo	50.000,00
Acessórios	5.400,00
Frete	- x -
Licenciamento	3.200,00
Seguro de casco	700,00
TOTAL	59.300,00

### d) Licenciamento

Refere-se somente ao custo do primeiro pagamento. As renovações futuras deverão ser pagas à vista pelo cliente.

**Documento Necessário:** Recibo e/ou Nota Fiscal do despachante discriminando os custos: impostos, taxas, seguro e honorários.

↳ **Planos disponíveis - taxa fixa.**

Atualmente os planos vigentes, possuem taxa fixa durante o prazo contratual, com reajuste pela variação do dólar comercial ou pela TR (taxa referencial).

As seguintes opções estão disponíveis para os clientes:

a) Quanto a modalidade de pagamentos:

- Antecipado: o primeiro pagamento ocorre na data de início do contrato e a quantidade de contraprestações será igual ao número de meses do contrato mais 1.
- Postecipado: o primeiro pagamento ocorrerá no mesmo dia do mês subsequente ao do início do contrato.

b) Quanto às modalidades de taxas:

**Firme:** Na data do início do contrato é definida uma taxa que vigorará por todo o prazo contratual.

**Flutuante:** Na data de início do contrato é definida a taxa para o primeiro período do contrato. Para os períodos seguintes as taxas serão ajustadas de acordo com o variação do mercado.

c) Quanto ao prazo de arrendamento:

- 24 meses: disponível para todos os tipos de veículos.
- 36 meses: disponível exclusivamente para caminhões.



## 8. REGISTRO CONTÁBIL

É significativamente importante conhecermos como é feito a contabilização das operações de arrendamento mercantil. Assim, faremos a exposição e análise de alguns dispositivos legais pertinentes a este assunto.

Com a Lei nº 6404, de 15.12.76, foram ditadas as normas das Sociedades por Ações (novos critérios de avaliação, apropriação e classificação contábeis), entre as quais obrigatoriamente se enquadram as sociedades de arrendamento mercantil. Surgiu então a necessidade de uma adequação contábil para estas sociedades.

A Portaria 376-E, de 28.09.76, do Ministério da Fazenda - MF, normatizou o tratamento tributário das operações de leasing. Mesmo assim, os problemas não cessaram, pois a contabilização era computada como se fossem apenas operações de aluguel.

O Ministério da Fazenda publicou, então, a Portaria nº 564, de 03.11.78, que introduziu alterações das operações de arrendamento mercantil, ao mesmo tempo em que modificou a forma de contabilização das operações no que tange ao tratamento tributário. Isto gerou o surgimento de um prejuízo ativado no Diferido, a ser amortizado no prazo de vida útil do bem (em função da defasagem entre o prazo do contrato e o prazo de vida útil).

Posteriormente, o Banco Central do Brasil instituiu o Plano Contábil das Sociedades de Arrendamento mercantil - CODAM, divulgado pela Circular nº 413, de 29.12.78 do Banco Central do Brasil, que padronizou os demonstrativos contábeis das referidas sociedades. O CODAM foi um marco para se obter a transparência dos aspectos contábeis relativos às operações de leasing, fazendo com que aumentasse o número destas sociedades significativamente naquela época.

Através da Circular 1273, de 29.12.87, do Banco Central do Brasil, o CODAM foi incorporado ao Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF, que abrange a todas as Instituições do Sistema Financeiro Nacional. Esta circular modificou totalmente a estrutura operacional, contábil e fiscal das Sociedades de Arrendamento Mercantil.

Então, para efeito de contabilização vigoram as determinações do COSIF, na parte específica ao arrendamento mercantil e as Portarias MF nº 140, de 27.07.84 e MF nº 113 de 26.02.88, disciplinando o tratamento tributário das operações.

Verificaremos a seguir os principais lançamentos contábeis das operações com base no COSIF e nas citadas portarias.

O COSIF no capítulo de Normas Básicas, na seção 11, subitem 8, refere-se ao "imobilizado de arrendamento" e proclama o seguinte:

- o imobilizado de arrendamento compõe-se dos bens de propriedade da instituição, arrendados a terceiros;
- os bens do arrendamento são registrados no desdobramento Bens Arrendados, pelo seu custo de aquisição, composto dos seguintes valores: preço normal de compra acrescido dos custos de transporte, seguros, impostos e gastos de instalação;
- a instituição deve abrir desdobramentos de uso interno para subtítulos de Bens Arrendados, destinados a registrar, separadamente, os bens arrendados ao amparo das Portarias MF nº 564/78 e MF nº 140/84.
- o resultado na venda de valor residual, decorrente da opção de compra pela arrendatária, contabiliza-se em Lucros na Alienação de Bens Arrendados, se positivo e Perdas em Arrendamento a Amortizar (Diferido), se negativa;



- o valor residual contábil dos bens cuja opção foi exercida pela arrendatária, deverá ser registrado em Bens de Uso Próprio, quando de sua efetiva devolução.

No Capítulo de Normas Básicas, seção 7, do COSIF, as contraprestações a que se obrigam contratualmente as arrendatárias, são registradas na conta Arrendamentos a Receber - Recursos Internos/Externos, em função da origem da captação e retificadas pelas Rendas a Apropriar de Arrendamento a receber - recursos Internos/Externos.

Com referência aos benefícios fiscais, a Portaria MF nº 113, de 26.02.88, concedeu permissão para utilização de coeficientes de depreciação reduzindo em 30% o prazo de vida útil dos bens arrendados, desde que atendidas as seguintes condições:

- o valor acumulado das contraprestações vencidas, em relação ao total das contraprestações e o prazo decorrido em relação ao prazo contratado, ambos expressos em percentagem, não devem exceder a 10% ;
- a operação de arrendamento mercantil deve ser feita com pessoa jurídica e contratada por prazo equivalente a, no mínimo, 40% do prazo de vida útil normal do bem arrendado.

Com referência ao imposto sobre a Renda, a Portaria MF nº 140 de 27.07.84 estabeleceu que as contraprestações de arrendamento mercantil serão computadas no lucro líquido do período-base em que forem exigíveis. Estabeleceu também que as parcelas de antecipação do VRG ou do pagamento por opção de compra serão consideradas como passivo do arrendador e ativo da arrendatária não sendo contabilizadas no lucro real. Já com referência a quota de depreciação dos bens de arrendamento, seu prazo de vida útil é reduzido em 30%. Não sendo permitido a utilização do coeficiente de aceleração de

depreciação, a qualquer título, ressalvado no caso de projetos aprovados para a arrendatária, pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial.

Com referência às normas contábeis a Resolução nº 351 de 17.11.75 estabeleceu :

- constituirão as receitas de arrendamento mercantil as contraprestações devidas pelas arrendatárias, reconhecidas conforme o regime de competência;
- constituirão as despesas de arrendamento as depreciações sobre os bens arrendados e/ou destinados ao arrendamento, os encargos financeiros incidentes sobre as operações passivas, que também deverão ser reconhecidas conforme o regime de competência;
- o prejuízo contábil (diferença entre o valor residual contábil e o preço de venda) decorrente do exercício de opção de compra não será dedutível.

A Lei nº 8383, de 30.12.91 e o PN CST nº 07/92, reduziram para 24 cotas mensais a depreciação de máquinas e equipamentos industriais, com a ressalva de que estes devem ser utilizados pelas próprias arrendatárias em seu processo industrial.

Em operações de leasing a imposição de critérios contábeis, concernentes à escrituração de bens arrendados no ativo imobilizado da empresa arrendatária, antes do término da vigência do arrendamento contratado, é manifestamente ilegal por conduzir a flagrante violação dos arts. 12 e 15 da Lei 6.099/74, como a seguir exposto:

Art. 12, *caput*: "serão admitidas como custos das despesas jurídicas arrendadoras as cotas de depreciação do preço de aquisição do bem arrendado, calculado de acordo com a vida útil do bem".



Do dispositivo acima transcrito decorre inequivocamente que os bens arrendados cujas cotas de depreciação são admitidas como custos, devem ser escriturados no ativo imobilizado da empresa arrendadora, e não da arrendatária, o que aliás está expressamente disciplinado no art. 3º do referido diploma legal, o qual dispõe: "serão escriturados em conta especial do ativo imobilizado da arrendadora os bens destinados a arrendamento mercantil".

Art. 15, *caput*: "Exercida a opção de compra pelo arrendatário, o bem integrará o ativo fixo do adquirente pelo seu custo de aquisição".

Acrescente-se ainda que, particularmente com relação ao momento do exercício da opção de compra, a Resolução 980/84 do Conselho Monetário Nacional estabelece, em seu art. 11, que "A operação será considerada como de compra e venda a prestação, se a opção de compra for exercida antes do término da vigência do arrendamento".

Assim, se a propriedade do bem arrendado permanece com a arrendadora, até o término do contrato, é ilegal e abusivo pretender registrar esse direito real no ativo imobilizado da arrendatária. Não vale argumentar com o fato de que, na definição constante do art. 179, IV, da Lei 6.404/76, no imobilizados são inscritos "os direitos que tenham por objeto bens destinados à manutenção das atividades da companhia e da empresa, ou exercidos com essa finalidade", e que os bens arrendados seriam, antes, parte do realizável da arrendadora. Não vale esse argumento, porque desconhece o fato de que o arrendatário não se obriga a adquirir a coisa arrendada, mas conserva sempre a opção de compra. De resto, vários são os casos de bens dados em leasing, em que há devolução ao arrendador uma vez findo o contrato, seja porque o arrendatário já não precisa do equipamento em sua atividade empresarial, seja porque almeja substituí-lo por outros, mais aperfeiçoados.

A mencionada Lei 6.099/74 estabeleceu clara distinção entre o arrendamento mercantil e a compra e venda a crédito ou financiada. Por força

do disposto no art. 11, § 1º, a aquisição pelo arrendatário de bens arrendados, em desacordo com as disposições legais, é considerada compra e venda a prestação. Por outro lado, em seu art. 6º, ao atribuir ao conselho monetário o poder de estabelecer índices máximos para a soma das prestações devidas pelo arrendatário, acrescidas do preço da opção de compra, dispôs que tais índices "serão fixados, considerando o custo de arrendamento em relação ao financiamento da compra e venda" (§ 2º). Diante dessa clara distinção legal entre os dois tipos de contratos é evidente que a regra contábil do art. 3º da Lei 6.099/74 não pode ser afastada.

Esse modelo de contabilização é adotado, também, por países da Europa, Ásia (Japão) e América Latina. A exceção fica por conta dos EUA e Inglaterra, onde o conceito jurídico da propriedade é vincula à substância econômica da operação, ou seja o bem é registrado no imobilizado da arrendatária.

Constatamos que no Brasil, os contratos de arrendamento mercantil têm ainda um registro que se pode chamar de não muito evoluído. Pois não ativamos os bens arrendados e não registramos a dívida no passivo. Só fazemos constar do resultado ou do custo de produção os valores incorridos em cada período com as prestações devidas. E ainda não é evidenciada no balanço a obrigação relativa às prestações contratadas vincendas.

A estrutura contábil de uma empresa de arrendamento mercantil, de acordo com o COSIF, tem a seguinte configuração básica:

### **ATIVO CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO**

Disponibilidades

Aplicações Interfinanceiras de Liquidez

Títulos e Valores Mobiliários



Operações de Arrendamento Mercantil

Outros Créditos

Outros Valores e Bens

**PERMANENTE**

Investimentos

Imobilizado de Uso

Imobilizado de Arrendamento

Bens Arrendados

Diferido

**PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO**

Depósitos

Recursos de Debêntures

Obrigações p/ Empréstimos e Repasses

Recursos Internos

Recursos Externos

Outras Obrigações

Credores por Antecipação do Valor Residual Garantido

## **PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Capital Social

Reservas

Lucros / Prejuízos acumulados

## **9. PONTOS CRÍTICOS**

Devido a inexistência de uma padronização contábil que regulamentasse o leasing quando este foi introduzido no Brasil, houve bastante dificuldade quanto ao seu enquadramento como atividade financeira, pois vários problemas de contabilização não eram corretamente esclarecidos gerando grandes embaraços para os usuários, que tinham dificuldade de compreender as informações.

Com o decorrer dos anos foram instituídas várias leis que regulamentavam o leasing, e houve uma grande melhora na estrutura destas sociedades, no entanto, mesmo com estas reformas não se chegou a uma contabilização transparente, pois ainda existem vários pontos críticos que discriminaremos a seguir:

### **a) ajuste da contabilização ao valor presente**

De acordo com as normas de lei, as contraprestações de leasing são contabilizadas no lucro líquido no período em que são exigíveis, como consequência, quando vamos confrontar as contas Arrendamentos a Receber e Rendas de arrendamentos a Apropriar, o resultado é que não representam o valor presente da operação, embora no início do contrato elas se apresentem com mesmo valor;



b) Resultado Operacional geralmente negativo

Devido o registro do bem arrendado ser contabilizado no Imobilizado da arrendadora, geralmente teremos um saldo credor de correção monetária, considerando-se que o patrimônio dessas empresas mostra um Ativo Permanente (bens arrendados) superior ao Patrimônio Líquido;

c) Demonstração de Origens e Aplicações de Recursos - DOAR

A DOAR mostra a variação da "folga financeira" das empresas e a variação do Capital Circulante Líquido (Ativo Circulante - Passivo Circulante). Embora o Passivo Circulante esteja corretamente contabilizado, o Ativo Circulante não está, o que invalida o conceito de Capital Circulante Líquido para as arrendadoras;

d) disformidade na classificação dos Contratos de Direitos Creditórios Cedidos

Segundo o COSIF 1.8.2 e 1.8.3.2, as "Cessões de Créditos de Arrendamento Mercantil" são escrituradas na forma retificadora de Arrendamentos a Receber, porém o próprio COSIF determina que para efeito do balanço de publicação esses valores são reclassificados como Passivo Exigível;

e) Credores por Antecipação do Valor Residual

Esta conta está classificada como desdobramento da conta Outras Obrigações. São valores antecipados que são recebidos das arrendatárias durante o prazo contratual, e ficam registradas transitoriamente nessa conta. No entanto não representam um passivo para a arrendadora pois são garantidos contratualmente, qualquer que seja a opção exercida pela arrendatária;

- f) falta maior transparência quanto aos prazos médios das operações ativas x passivas;
- g) falta maior clareza no parecer da auditoria;
- h) pode ocorrer distorções nos índices financeiros extraídos das demonstrações contábeis;
- i) falta de consistência nos modelos de publicação das demonstrações financeiras;

## 10. VANTAGENS E DESVANTAGENS

### ↳ Vantagens

O leasing pode oferecer muitas vantagens operacionais em comparação com a compra a vista ou financiada. Dentre os reflexos favoráveis do leasing, podem ser mencionadas:

- a) total dedutibilidade fiscal das contraprestações

Os pagamentos efetuados pela arrendatária são totalmente dedutíveis como despesa;

- b) proporciona um financiamento de 100% do valor do bem

Todas as despesas decorrentes da compra do bem são de responsabilidade da arrendadora, tais como: adiantamentos a fornecedores, impostos incidentes sobre operação, fretes, encargos, etc.

- c) não imobilização



A arrendatária não imobilizando o bem, deixa de computar a correção monetária deste bem e conseqüentemente não aumenta o lucro inflacionário.

d) opção de compra

Ao término do contrato, a arrendatária pode adquirir os bens, quase sempre por um valor abaixo do mercado, ou devolvê-los.

e) riscos de obsolescência

Existem cláusulas no contrato que obrigam a substituição do bem arrendado por outro da mesma natureza, que melhor se adapte às necessidades da arrendatária, com isto, a arrendatária não corre o risco da obsolescência de seus equipamentos.

f) possibilita um aumento de capital de giro

As empresas podem contar com o bem sem a necessidade de utilização dos recursos próprios para aquisição, podem incrementar planos de expansão, e fazê-lo sem o imediato comprometimento de recursos próprios. E assim podem canalizar seus recursos financeiros para outros ativos mais rentáveis.

g) prazos mais longos de financiamento

Além das linhas de crédito oferecidas pelos Bancos de Desenvolvimento, é o único financiamento a longo prazo para a aquisição de ativos que dispomos atualmente. Permite, ainda, adequar o prazo de financiamento com a vida econômica do bem. Não há possibilidade de outros tipos de financiamentos nesses prazos, a não ser nas Instituições Financeiras Públicas.

h) facilita o fluxo de caixa da empresa

Por serem valores conhecidos, a empresa pode planejar mais corretamente seus gastos futuros, adequando-os à sua real situação e necessidade.

i) maior solidez no balanço

Por não ser um empréstimo, esta operação não aumenta o grau de endividamento da empresa, já que não figura no passivo do balanço da locatária como exigibilidade. Tem efeito positivo sobre os principais índices financeiros de uma maneira geral, não comprometendo as linhas normais de crédito, por isso, sua posição como solicitadora de crédito é superior à que teria em decorrência da sua compra com financiamento, quando, então, aparece seu débito com a instituição financeira.

j) é uma operação de fácil controle

Proporciona grande economia de tempo e pessoal que estariam envolvidos em lançamentos contábeis e controles relativos à imobilização, depreciação, correção monetária, lucros inflacionários e provisionamento de juros. A padronização pode levar a mais baixos custos administrativos e de transação, se comparando com financiamentos de outro tipo.

k) facilidade de análise acelera o processo de decisão.

Com base no que foi exposto, verificamos que as vantagens não se restringem puramente ao aspecto econômico, como ocorre com a maioria dos contratos mercantis, mas também atinge a esfera operacional, fiscal/contábil e administrativa/empresarial.



Em síntese, o leasing se apresenta como opção interessante para todas as empresas que tenham boa rentabilidade sem que possam recorrer a outras modalidades de financiamento a longo ou médio prazo, seja pelo fato de já terem esgotado as suas fontes normais de crédito, seja por falta de garantias adequadas a oferecer aos credores.

### ↳ Desvantagens

Como em qualquer ato negocial, o contrato de leasing oferece um risco inerente, próprio de toda transação comercial. Por maior que tenham sido as precauções tomadas pelas partes contratantes, haverá sempre o risco. Acrescente-se, ainda, algumas inadequações apresentadas pelo leasing que, por suas características, às vezes divergentes das características da empresa, não atende a certos objetivos. Além disso pesa a impossibilidade de se romper o contrato antes do prazo estabelecido, considerando-se as suas características e a legislação em vigor.

O custo financeiro da operação concorre com o custo financeiro de outros financiamentos não incentivados, e quando são consideradas as vantagens fiscais, pode pô-lo em vantagem. Entretanto:

- a) não é um bom negócio obter vantagens fiscais quando a rentabilidade da empresa é negativa ou muito baixa e não há perspectivas de alterações a curto prazo nesse perfil.
- b) Não faz sentido utilizar leasing para financiar ativos cuja vida útil seja inferior ao prazo mínimo da operação.
- c) Não é possível a quebra de contrato considerando-se as suas características e a legislação em vigor, possibilitando-se, apenas, a

- transferência para uma segunda arrendatária com nova fase de análise de crédito ou sob exclusiva responsabilidade da primeira.
- d) O cliente deve avaliar com grau de cuidado, toda a operação e compará-la ao mercado, para não fazer uma operação que seja mais onerosa em termos de custos financeiros.
- e) a empresa arrendatária joga o contrato de leasing na conta de compensação do exercício e, assim, não aumenta as exigibilidades da empresa, mas, por outro lado, os financiadores sabem disto e levam em consideração o compromisso da empresa arrendatária na concessão de crédito.
- f) as arrendadoras exigem, além da garantia normal do bem arrendado (hipoteca, alienação fiduciária etc.), outros tipos de garantias, tais como Nota Promissória em valor equivalente ao total a ser desembolsado ao longo do contrato, duplicatas e mais o valor residual garantido - VRG.
- g) as empresas que adquirem os bens, aumentando seu ativo fixo(imobilizado) , tornam-se mais valiosas que aquelas que os têm arrendado, pois o leasing não oferece à empresa arrendatária o "status" que alcançaria com a propriedade do bem.
- h) como os custos e despesas são mais altos, os lucros e os dividendos a serem distribuídos são menores, gerando desinteresse por parte de alguns novos acionistas.

É necessário a análise minuciosa de todos os aspectos inerentes ao contrato de leasing, para que se evidencie com clareza os pontos positivos e/ou negativos, para que se permita a mais correta decisão por parte das empresas envolvidas; seja a arrendatária, ao propô-lo; seja a arrendante, ao aceitá-lo ou não.



## 11. LEASING INTERNACIONAL

### 11.1 Aspectos do Leasing no Modelo Norte-americano

Os contratos de leasing nos EUA são regulados pela “FASB 13” editado pelo Comitê de Normas Contábeis do referido país.

Segundo este documento os contratos de leasing são contabilizados na arrendadora como financiamento ou venda e na arrendatária como aquisição de ativo e assumindo a forma de uma obrigação.

Aqui, o conceito jurídico da propriedade vincula-se à substância econômica da operação. A operação de leasing é considerada como operação de crédito e o bem é registrado no imobilizado da arrendatária.

As modalidades de contrato classificam-se em leasing operacional ou leasing financeiro.

Para que o leasing seja considerado como leasing financeiro faz-se necessário que atenda os seguintes requisitos:

- a) ao final do prazo contratual a propriedade do bem arrendado será transferido à arrendatária;
- b) a cláusula de opção de compra estipula um valor inferior ao valor de mercado;
- c) o prazo contratual abrange, pelo menos, 75% do prazo de vida útil do bem;
- d) o valor presente dos pagamentos de leasing é igual ou superior a 90% do valor de mercado do bem.

Nessa modalidade de leasing financeiro o bem arrendado será contabilizado no ativo da arrendatária (aquisição) e no passivo, pelo valor

presente dos pagamentos estipulados, sendo excluídas quaisquer despesas de responsabilidade da arrendadora. Já na arrendadora, deverá ser contabilizado com a classificação de "Leasing de Venda" ou "Leasing Financeiro Direto".

Para que o leasing seja considerado como leasing operacional é necessária a ausência desses requisitos, tanto no que tange à arrendatária como à arrendadora. Nesse caso a contabilização será realizada nos ditames de uma operação normal de locação, ou seja, na arrendatária será computadas apenas as despesas dos aluguéis diretamente ao resultado do período.

### **11.2 Aspectos do Leasing no Modelo Francês**

Nas operações de leasing realizadas na França, o principal suporte jurídico é o Contrato de Locação. A arrendadora detém a propriedade jurídica do bem, e à arrendatária compete a escolha e a definição do bem a ser arrendado.

Neste país existe duas espécies de entidades que oferece esse tipo de operação que são as empresas de leasing e as de Locação com Opção de Compra - LOC, esta destina-se às pessoas físicas.

As modalidades de contrato também se classificam em leasing financeiro e operacional.

Características do leasing financeiro:

- a) o leasing de bens móveis somente pode ser utilizado para bens de capital;
- b) a arrendatária é a responsável pela escolha do bem e do fornecedor;
- c) a arrendadora é a proprietária do bem até o exercício da opção de compra;



- d) se a arrendatária, após ter pago a totalidade dos aluguéis contratados, se torna proprietária do bem automaticamente sem ter exercido uma opção de compra, o contrato não será considerado leasing, e sim, uma venda a prazo.

Os empresas de LOC, são incluídas na categoria de leasing operacional e destinam-se às pessoas físicas, mantendo as mesmas características do leasing financeiro.

As operações de leasing e as de locação com opção de compra possuem a seguinte contabilização:

- a) o bem arrendado entra nas imobilizações da arrendadora;
- b) o bem arrendado é depreciado pela arrendadora;
- c) a arrendadora considera os aluguéis como renda;
- d) a arrendadora, ao final do contrato, contabiliza a venda pelo valor da compra.

### **11.3 A Constituição do Leasing Internacional**

Para que haja um melhor entendimento do referido tema, serão citadas as principais fases para o desenvolvimento do Leasing Internacional.

#### **1. Escolha do Equipamento**

É uma atribuição da arrendatária no Brasil a escolha do equipamento e do fornecedor, além de todo o processo que envolve preço, forma de pagamento, entrega, instalação, assistência técnica e outros aspectos operacionais na aquisição do bem. A responsabilidade do risco comercial pela escolha fica com a arrendatária.

## 2. Negociação da Operação

A arrendatária entra em contato com o arrendador no exterior, para discutir os detalhes e condições da operação, ou seja, a especificação do equipamento, prazo, taxas, periodicidade de pagamento, valor residual, seguro, impostos, frete, etc.

O interesse das partes na operação será formalizado através de uma Carta Intenção.

## 3. Análise de Crédito e Contrato

No leasing internacional a análise de crédito segue as normas das operações de empréstimos reguladas pela Lei nº 4131. O arrendador além de analisar um crédito de longo prazo (mínimo de cinco anos), deve observar o risco que apresenta o país tomador da operação.

Normalmente o contrato é elaborado em inglês e complementado pelas normas jurídicas internacionais para o relacionamento entre os dois países.

Para dar procedimento à operação se faz necessário que o Banco Central aprove as condições da operação.

## 4. Compra e Entrega do Equipamento

A empresa arrendadora faz o pedido de compra ao fornecedor/fabricante, e este providenciará o embarque e cobrança. Na guia de importação não é considerado o fato de tratar-se de "importação sem cobertura cambial".

## 5. Período de Arrendamento

A arrendatária deve assinar um termo de recebimento e aceitação quando o equipamento entrar no país, este documento integrará o contrato de leasing internacional, e providenciará, junto ao Banco Central, o pedido de emissão do Certificado de Registro da Operação. Com este mesmo documento a



arrendatária poderá enviar a remessa do principal e juros, na forma estipulada no referido certificado.

## 6. Término do Contrato

Ao término do contrato a arrendatária poderá optar pela compra ou devolução do bem. Esta opção pode ser por valor previsto no início ou a valor atual de mercado. A arrendatária poderá também renovar o contrato dentro de novas regras a serem estabelecidas.

## § Aspectos e Garantias de Crédito no Leasing Internacional

"Não basta analisar a liquidez da arrendatária, pois uma liquidez corrente folgada determina unicamente a garantia de recebimento das primeiras parcelas. A geração de recursos a longo prazo depende, invariavelmente, da geração de lucros futuros e de uma adequada estrutura de capital". (Carlos Patrício Samaney, *Leasing - Análise e Avaliação*, 1991, pág. 39).

Por isso, é primordial que se analise a boa situação de mercado da arrendatária; os preços de venda para os produtos ou serviços, compatíveis com os custos dos mesmos; o endividamento normal; e o fluxo de caixa futuro que comporte a operação em análise.

Com referência às garantias, além da garantia intrínseca do próprio bem, normalmente o financiador pede notas promissórias representativas da dívida e outras garantias adicionais como: hipoteca, fiança, aval.

Neste caso especial de leasing, o risco de o país do tomador da operação não ter dólares para remeter, é eliminado, pois a fiança é prestada no exterior, ou seja, "a operação assim afiançada não entra no *exposure* para o Brasil".

### **↳ Regulamentação do Leasing Internacional**

A regulamentação é estabelecida da seguinte forma:

- a) o prazo mínimo da realização do contrato é de cinco anos;
- b) podem ser objeto do contrato os bens de capitais novos ou usados produzidos no exterior e sem similar no Brasil;
- c) o exame das condições financeiras da operação será feito pelo Banco Central, e serão utilizados os mesmos critérios aplicados nos casos de importação financiada;
- d) a empresa no exterior (financiador) e a usuária no país não podem ser direta ou indiretamente interdependentes ou coligadas;
- e) a entrada do bem no país deverá obedecer, no que couber, as normas de importação;
- f) será tributado 2,5% de imposto de renda sobre os valores totais das remessas, quando o valor residual for maior de que 25%. E 5% sobre os valores totais das remessas, quando o valor residual for igual ou menor que 25%;
- g) será recolhido 90% da taxa de imposto sobre as operações de câmbio que estiver em vigor para operações de câmbio, relativas a importação de bens e serviços;
- h) a operação será registrada no Banco Central, que receberá um certificado de registro, para habilitar a arrendatária a fazer remessas das parcelas nos seus respectivos vencimentos.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A concepção de que o fato gerador de rendimentos de uma empresa está representado pelo uso do bem e não, necessariamente, por sua propriedade, é de fundamental relevância nas economias modernas.

Desse modo, o Leasing representa nos dias atuais uma fonte de recursos importantíssima para as empresas, principalmente no que diz respeito à preservação de seu capital de giro e expansão das atividades produtivas, através do aluguel de bens e equipamentos.

Como toda e qualquer operação financeira, o arrendamento mercantil tem suas vantagens e desvantagens. Cabe a cada empresa em caráter individual, a análise da utilidade e oportunidade da adoção desse tipo de financiamento.

Com o estudo aqui realizado, podemos perceber facilmente os resultados que este tipo de operação poderá proporcionar, tais como: maior volume de capital de giro; vantagens de ordem contábil e fiscal, suavizando o lucro tributável; e, possibilidade de renovação periódica dos equipamentos, refletindo-se na maior produtividade da empresa locatária, que poderá acompanhar a evolução tecnológica.

Como visto anteriormente, arrendamento mercantil, não se trata apenas de um simples financiamento, locação ou contrato de compra e venda, mas sim, de uma operação ou negócio muito mais complexo, contendo mais características, mais direitos e obrigações.

E talvez por ser complexo, existem alguns pontos falhos em sua legislação, que hoje já se encontra inócua por não ter acompanhado a evolução do sistema. Outra falha inadmissível é com relação à falta de consistência nos

modelos de publicação das demonstrações financeiras, que fazem com que haja uma disformidade nas empresas de arrendamento mercantil e dificultam a compreensão por parte dos usuários das informações elaboradas.

Procurar sanar essas falhas, criando uma legislação mais adequada e obtendo um modelo de demonstração financeira mais uniforme são algumas das formas de aperfeiçoar o leasing, que apesar de ter tido um crescimento bastante acelerado nas últimas décadas, ainda não atingiu o seu topo, devido a alguns empecilhos fiscais, legais e financeiros.

Uma maior expansão do leasing, seguido do seu melhoramento, certamente colaboraria para um maior desenvolvimento da área produtiva do país.

Acreditamos que há bastante espaço para o crescimento do leasing financeiro no Brasil (modalidade preponderante no mesmo), uma vez que nos países mais desenvolvidos este setor tem financiado parcelas bem mais expressivas do imobilizado das empresas.



## BIBLIOGRAFIA

SFEAC

- COELHO, Wiler Rodrigues. Sociedade de Arrendamento Mercantil - Avaliação Patrimonial e Evidenciação Contábil, 1993.
- GRANDE, Renê Luiz. Arrendamento Mercantil - Aspectos Contábeis do Arrendamento Mercantil no Brasil, 1994.
- BURAKOWSKI, Leonardo Torres. Arrendamento Mercantil - Fundamentos e Recomendações para Aprimoramento, 1993.
- SAMANEY, Carlos Patrício. Leasing - Análise e Avaliação . São Paulo: Atlas, 1991.
- QUEIROZ, José Wilson Nogueira de. Arrendamento Mercantil: Leasing. 2º ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983.
- ANDRADE, Jorge. Contratos de Franquia e Leasing. São Paulo: Atlas, 1993
- ABEL - Associação Brasileira das Empresas de Leasing.
- MNI - Manual de Normas e Instituições - Banco Central do Brasil.
- Volkswagen Leasing - Operações de leasing - Parte I - 1995
- Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974.- Resolução nº 980, do Banco Central do Brasil, de 13 de dezembro de 1984.

## ANEXOS

### ÍNDICE

1. Tabela de Planos da Autolatina Leasing - Pessoa Jurídica - Prazo: 24 meses
2. Tabela de Planos da Autolatina Leasing - Pessoa Jurídica - Prazo: 36 meses
3. Planos Especiais da Autolatina Leasing
4. Solicitação de Leasing - Ordem de Compra
5. Contrato de Arrendamento Mercantil
6. Termo de Recebimento e Aceitação
7. Seguro de Responsabilidade Civil Facultativo
8. Seguro de Veículos Arrendados
9. Termo de Ajustamento de Valores de Contratos de Arrendamento Mercantil
10. Fluxo da operação de Leasing



**TABELA DE PLANOS DA AUTOLATINA LEASING - PESSOA JURÍDICA**  
**IMPORTADOS VOLKSWAGEN: GOLF, PASSAT E VARIANT**

**Prazo: 24 meses**

**Valores Corrigidos Mensalmente pelo Dólar ou TR**

**Planos com VRG no Final (\*)**

Valor Residual	Fator de Contraprestação
<b>Pagamentos Postecipados</b>	
1%	0,0581
10%	0,0544
<b>Pagamentos Antecipados</b>	
1%	0,0549
10%	0,0514

**Planos com VRG Diluído Mensalmente (\*\*\*)**

Valor Residual	Fator de Contraprestação	+	Fator de VRG Mensal	=	Fator Total
<b>Pagamentos Postecipados</b>					
43%	0,0365	+	0,0179	=	0,0544
<b>Pagamentos Antecipados</b>					
43%	0,0344	+	0,0172	=	0,0516

**Planos com VRG Antecipado (\*\*)**

Valor Residual	Fator de Contraprestação
<b>Contraprestações Postecipadas</b>	
20%	0,0450
30%	0,0388
35%	0,0360
40%	0,0332
45%	0,0299

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

(\*) Nos planos de pagamentos antecipados, o primeiro pagamento ocorrerá na data de início do contrato, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. Nesta modalidade, o contrato terá 25 parcelas mensais.

Nos planos de pagamentos postecipados, o primeiro pagamento ocorrerá 30 dias após a data de início do contrato.

(\*\*) Nos planos com VRG Antecipado, o Valor Residual deverá ser pago na data de início do contrato e a primeira contraprestação vencerá após 30 dias.

(\*\*\*) Nos planos com VRG Diluído Mensalmente, somente os valores pagos a título de contraprestação poderão ser contabilizados pela Arrendatária como Custo ou Despesa Operacional, e consequentemente gerarão redução no Lucro Tributável para efeito de Imposto de Renda.

OBS: Os valores pagos a título de VRG Antecipado na data de início do contrato ou Diluído Mensalmente deverão ser contabilizados como Ativo Realizável da Arrendatária.

**TAXAS E CONDIÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÕES**

**PLANOS VALIDOS ATE 16.02.95**



# AUTOLATINA LEASING - PLANOS ESPECIAIS IMPORTADOS VOLKSWAGEN : GOLF, PASSAT E VARIANT

Pessoa Física : profissionais liberais e autônomos.

Valores corrigidos pela Variação do DÓLAR ou TR

## PLANOS COM VRG ANTECIPADO - PAGAMENTOS POSTECIPADOS

PAGAMENTOS POSTECIPADOS		
PRAZO ( MESES )	VRG (*)	FATOR (**)
24	20%	0,0477
	25%	0,0442
	30%	0,0408
	35%	0,0374
	40%	0,0342
	45%	0,0310
	50%	0,0279
	55%	0,0249
36	60%	0,0219
	20%	0,0345
	25%	0,0320
	30%	0,0296
	35%	0,0272
	40%	0,0249
	45%	0,0228
	50%	0,0207
	55%	0,0187
	60%	0,0166

(\*) Percentual do Valor Residual Garantido, aplicável sobre o valor total do contrato (Valor do Veículo + Seguros de RCF e Casco + Licenciamento, etc) pago antecipadamente na data de início do contrato, diretamente ao Revendedor.

(\*\*) Fator multiplicador aplicável sobre o valor total do contrato (Valor do Veículo + Seguros de RCF e Casco + Licenciamento, etc), para apurar a contraprestação básica. A 1ª. contraprestação será paga 30 dias após a data do contrato.

### EXEMPLO DE CÁLCULO

- Valor Residual				
Valor do Veículo	R\$	50.000,00	REPRESENTANTE:	
Seguros- RCF		250,00	FONE:	
Casco		1.500,00	FAX:	
Licenciamento		50,00	BIP:	
a) Valor TOTAL		51.800,00		
b) VRG Antecipado		20%		
c) Valor Antecipado (a x b)		10.360,00		
- Valor das Contraprestações Mensais				
d) Valor TOTAL (a)	R\$	51.800,00		
e) Fator Multiplicador (24 meses)		0,0477		
(já considerando a antecipação do VRG)				
f) Contraprestações Mensais (d x e)		2.470,86		

**VALIDA ATÉ: 15.02.95**

**TAXAS / CONDIÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÕES**



SOLICITAÇÃO DE LEASING  
ORDEM DE COMPRA

ANEXO I

CAM Nº \_\_\_\_\_

QUADRO A - DADOS DA PROPONENTE/ARRENDATÁRIA

1. RAZÃO SOCIAL/NOME: \_\_\_\_\_

2. ENDEREÇO: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO: \_\_\_\_\_ FONE: \_\_\_\_\_ TELEX: \_\_\_\_\_

3. CGC/IMF/CPF: \_\_\_\_\_ INSCR. EST./R.G.: \_\_\_\_\_ INSCR. MUN.: \_\_\_\_\_

QUADRO B - DADOS DO(S) BEM(NS)

VEÍCULO(S)	1	2	3	4	5
<b>CARACTERÍSTICAS</b>					
QUANTIDADE					
MARCA					
MODELO/ CÓDIGO					
ANO MODELO					
COR/ ESTOFAMENTO					
OUTRO(S) BEM(NS):					

QUADRO C - ORIGEM DO(S) BEM(NS)

1.  FATURAMENTO FÁBRICA       ESTOQUE DO DISTRIBUIDOR       OUTRO FORNECEDOR

2. FORNECEDOR DO(S) BEM(NS): \_\_\_\_\_ CÓDIGO: \_\_\_\_\_ PRAÇA: \_\_\_\_\_

3. ENTREGA DO(S) BEM(NS): \_\_\_\_\_ CÓDIGO: \_\_\_\_\_ PRAÇA: \_\_\_\_\_

QUADRO D - LICENCIAMENTO/SEGUROS DO(S) BEM(NS)

1. PRIMEIRO LICENCIAMENTO PAGO POR:  AUTOLATINA       ARRENDATÁRIA  
LICENCIAMENTO INCLUSO NO CONTRATO?       SIM       NÃO

2. SEGURO COMPREENSIVO DO VEÍCULO (CASCO):  CONTRATADO       NÃO CONTRATADO  
 INCLUSO NO CONTRATO       NÃO INCLUSO NO CONTRATO E PAGO À VISTA PELA ARRENDATÁRIA  
 CONTRATADO PELA AUTOLATINA       CONTRATADO PELA ARRENDATÁRIA  
 SEGURO CONTRATADO PELO PERÍODO DE \_\_\_\_\_ ( ) ANO(S).  
A(S) RENOVAÇÃO(ÕES) PARA O(S) PERÍODO(S) SUBSEQUENTE(S) SERÁ(ÃO) PAGA(S) À VISTA PELA ARRENDATÁRIA.

3. SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL: INCLUSO NO CONTRATO?       SIM       NÃO  
 CONTRATADO PELA AUTOLATINA       CONTRATADO PELA ARRENDATÁRIA  
- VALOR DA COBERTURA CONTRA DANOS MATERIAIS CAUSADOS A TERCEIROS: \_\_\_\_\_  
- VALOR DA COBERTURA CONTRA DANOS PESSOAIS CAUSADOS A TERCEIROS: \_\_\_\_\_  
 SEGURO CONTRATADO PELO PERÍODO DE \_\_\_\_\_ ( ) ANO(S).  
A(S) RENOVAÇÃO(ÕES) PARA O(S) PERÍODO(S) SUBSEQUENTE(S) SERÁ(ÃO) PAGA(S) À VISTA PELA ARRENDATÁRIA.

QUADRO E - VALORES DO(S) BEM(NS) E SERVIÇO(S)

PREÇOS	1	2	3	4	5
VEÍCULO/BEM					
ACESSÓRIOS					
FRETE					
LICENCIAMENTO					
SEGURO CASCO					
SEGURO R.C.F.					
VALOR TOTAL R\$					

TOTAL DO QUADRO E (SOMATÓRIA DE 1 A 5 ACIMA) = R\$ \_\_\_\_\_

**QUADRO F - DADOS DA CONTRATAÇÃO**

PRAZO DO CONTRATO	VALOR RESIDUAL		PARCELAS DO ARRENDAMENTO	
	%	FORMA DE PAGAMENTO	FATOR	MODALIDADE DE PAGAMENTO
		<input type="checkbox"/> - ANTECIPADO <input type="checkbox"/> - MENSAL <input type="checkbox"/> - FINAL		<input type="checkbox"/> - ANTECIPADO <input type="checkbox"/> - POSTECIPADO

**QUADRO G - CONDIÇÕES GERAIS DESTA SOLICITAÇÃO**

- A ARRENDATÁRIA declara ter conhecimento das cláusulas e condições do Contrato de Arrendamento Mercantil, e do Termo de Reajustamento dos Valores, que será preenchido com base nos dados desta Solicitação.
- Fica desde já avençado que qualquer alteração no preço final do (s) bem(ns) contante(s) desta Solicitação por ocasião da aquisição do(s) mesmo(s), ensejará o reajuste proporcional de todos os valores aqui lançados.
- O(s) bem(ns), que é (são) de livre escolha da ARRENDATÁRIA, será(ão) adquirido(s) pela AUTOLATINA com o fim único e específico de tornar possível este arrendamento.
- A AUTOLATINA não se responsabiliza por erros, omissões ou impropriedades na(s) especificação(ões) do(s) bem(ns), assim como pela inadequação do(s) mesmo(s), total ou parcial, às finalidades a que se destinam.
- Dessa forma fica claro que cumpre exclusivamente à ARRENDATÁRIA a seleção, descrição e indicação do(s) bem(ns), bem como de seu(s) fornecedor(es), não podendo a AUTOLATINA vir a ser responsabilizada por vícios ou defeitos que o(s) bem(ns) venha(m) a apresentar.
- A ARRENDATÁRIA autoriza expressamente a AUTOLATINA a adquirir o(s) bem(ns) indicado(s) nesta solicitação, que é o documento inicial da formação do Contrato de Arrendamento Mercantil que objetiva. Nestas condições, esta proposta é assinada sob o princípio da irrevogabilidade e irretroatividade, sujeitando a ARRENDATÁRIA, se violada, ao pagamento das perdas e danos.
- O pagamento do(s) bem(ns) será efetuado diretamente ao(s) fornecedor(es) contra a emissão da(s) Nota(s) Fiscal(is) em nome da AUTOLATINA LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL.
- A ARRENDATÁRIA cuidará que do corpo da(s) Nota(s) Fiscal(is) faça(m) o(s) fornecedor(es) constar expressamente a indicação de que se trata(m) de bem(ns) arrendado(s), mencionado o nome da ARRENDATÁRIA, seu endereço completo e número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda.
- A ARRENDATÁRIA dará aviso ao(s) fornecedor(es) de que o(s) bem(ns) apenas deverá(ão) ser faturado(s) após a expressa anuência da AUTOLATINA.
- Após faturado(s) o(s) bem(ns) e assinado, pela ARRENDATÁRIA, o "Termo de Recebimento e Aceitação", a AUTOLATINA efetuará o pagamento ao(s) fornecedor(es).
- Sobre o valor de cada desembolso e/ou despesa efetuada pela AUTOLATINA na aquisição do(s) bem(ns) de que trata esta Solicitação, atualizado monetariamente pela Taxa Referencial (TR), desde a data de sua efetivação e até a data de início do prazo de arrendamento, incidirá um percentual de \_\_\_\_\_ %, a título de Taxa de Compromisso, a qual será exigível no dia \_\_\_\_\_ de cada mês e na data de assinatura do Termo de Recebimento e Aceitação. O valor base do arrendamento será calculado pela somatória dos desembolsos e/ou despesas ocorridas, devidamente atualizado na forma retro.
- A ARRENDATÁRIA se obriga a manter o(s) bem(ns) que será (ão) objeto(s) da presente operação de arrendamento, coberto(s) por seguro compreensivo(casco) e por seguro de responsabilidade civil contra danos materiais e pessoais causados a terceiros. A cobertura mínima obrigatória para o seguro de responsabilidade civil está expressa no anverso deste instrumento, quadro D, onde também está expresso de quem será a obrigação pela sua contratação e pagamento dos respectivos custos. A ARRENDATÁRIA deverá efetuar os seguros supra mencionados em modalidades que permita manter o valor das respectivas coberturas permanentemente atualizadas de forma a acompanhar a perda do valor aquisitivo da moeda. O seguro deverá ser contratado pela Arrendatária ou pela Arrendadora, por conta e ordem da Arrendatária, com cláusula de primeiro beneficiário em nome da AUTOLATINA LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL.
- A proponente ARRENDATÁRIA declara expressamente ter tomado conhecimento prévio do conteúdo desta SOLICITAÇÃO, tendo-o compreendido, reconhecendo a complexidade do CONTRATO pela sua natureza.

NOME LEGÍVEL \_\_\_\_\_

CARIMBO E ASSINATURA AUTORIZADA DA ARRENDATÁRIA \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

LOCAL E PRAÇA \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES**



**ARRENDATÁRIA**

RAZÃO SOCIAL/NOME			
C.G.C. - M.F./C.P.F.		INSCR. ESTADUAL/RG	TELEFONE
ENDEREÇO			Nº
BAIRRO	CIDADE	ESTADO	CEP

**INTERVENIENTE(S) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**

NOME	C.P.F./C.G.C.-M.F.
NOME	C.P.F./C.G.C.-M.F.
NOME	C.P.F./C.G.C.-M.F.

**FIEL DEPOSITÁRIO**

NOME	C.P.F.
------	--------

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) ARRENDADO(S)**

O(S) BEM(NS) EM ARRENDAMENTO, OBJETO(S) DO PRESENTE CONTRATO, É(SÃO) O(S) ESPECIFICADO(S) NO "TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO", ANEXO II.

VALOR TOTAL DO ARRENDAMENTO R\$	VALOR RESIDUAL GARANTIDO - VRG		
	PERCENTUAL	VALOR	FORMA DE PAGAMENTO
	%	R\$	<input type="checkbox"/> TOTAL NA DATA DE TÉRMINO DO CONTRATO <input type="checkbox"/> CAUÇÃO NA DATA DE INÍCIO DO CONTRATO <input type="checkbox"/> CAUÇÃO EM PARCELAS MENSAIS

**PARCELAS MENSAIS DO ARRENDAMENTO**

ESPÉCIE DE OBRIGAÇÃO CONTRATUAL	FATOR	VALOR
• VALOR BÁSICO DAS CONTRAPRESTAÇÕES		R\$
• PARCELA DE ANTECIPAÇÃO DO VRG		R\$
VALOR TOTAL DAS OBRIGAÇÕES MENSAIS		R\$

**PRAZO DE ARRENDAMENTO/CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

PRAZO (MESES)	Nº DE PAGAMENTOS	PERIODICIDADE	VENCIMENTO DA PRIMEIRA CONTRAPRESTAÇÃO	VENCIMENTO DA ÚLTIMA CONTRAPRESTAÇÃO	MODALIDADE DE PAGAMENTOS
		MENSAL			<input type="checkbox"/> ANTECIPADO <input type="checkbox"/> POSTECIPADO

OS VALORES DEVIDOS DESTES CONTRATO (O VALOR BÁSICO DAS CONTRAPRESTAÇÕES, O VALOR DAS PARCELAS DE ANTECIPAÇÃO DO VALOR RESIDUAL GARANTIDO OU O VALOR RESIDUAL GARANTIDO TOTAL, QUANDO ESTE ÚLTIMO FOR DEVIDO NA DATA DE TÉRMINO DO CONTRATO), SERÃO REAJUSTADOS DE ACORDO COM O TERMO DE REAJUSTAMENTO CITADO NA CLÁUSULA 3 (TRÊS). O VENCIMENTO DA PRIMEIRA CONTRAPRESTAÇÃO ESTÁ FIXADO ACIMA E OS DAS DEMAIS CONTRAPRESTAÇÕES OCORRERÃO NO MESMO DIA DOS MESES SUBSEQÜENTES. SE AVENÇADA A MODALIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR RESIDUAL GARANTIDO EM PARCELAS DE ANTECIPAÇÃO, ESTAS SERÃO DEVIDAS NA MESMA QUANTIDADE, PERIODICIDADE E DATAS DE VENCIMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS. PARA EFEITO DE COBRANÇA, O VALOR DAS PARCELAS DE ANTECIPAÇÃO SERÁ SOMADO AO VALOR DAS RESPECTIVAS CONTRAPRESTAÇÕES, DE FORMA A COMPOR UM VALOR GLOBAL REPRESENTATIVO DA OBRIGAÇÃO MENSAL DA ARRENDATÁRIA.

CAM Nº \_\_\_\_\_

**A ARRENDATÁRIA DECLARA HAVER RECEBIDO O(S) BEM(INS) ABAIXO DESCRITO(S) CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES, EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO E SEM DEFETOS APARENTES, TOMANDO CONHECIMENTO QUE O PRAZO DE ARRENDAMENTO TEM O SEU INÍCIO NESTA DATA.**

VEÍCULOS	VEÍCULO	1	2	3	4	5
	MARCA					
	MODELO					
	ANO FABR./MOD.					
	CHASSI					
	COMBUSTÍVEL					
	COR					
	ACESSÓRIOS					
	N.F./RECIBO					
	VALOR TOTAL					
ATIVO FIXO Nº						
VEÍCULOS	VEÍCULO	6	7	8	9	10
	MARCA					
	MODELO					
	ANO FABR./MOD.					
	CHASSI					
	COMBUSTÍVEL					
	COR					
	ACESSÓRIOS					
	N.F./RECIBO					
	VALOR TOTAL					
ATIVO FIXO Nº						

OUTROS BENS	
	ATIVO FIXO Nº

**VALOR TOTAL DE OUTROS BENS: R\$ \_\_\_\_\_**

**VALOR TOTAL DOS ATIVOS FIXOS: R\$ \_\_\_\_\_**

**OSASCO, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**

**É DE ABSOLUTA NECESSIDADE QUE O RECEBEDOR DO(S) BEM(INS) SEJA AUTORIZADO A RETIRÁ-LO(S), ATRAVÉS DE CARTA EM PAPEL TIMBRADO DA ARRENDATÁRIA.**

**OBS.: FAVOR ANEXAR/REMETER O(S) CANHOTO(S) DA(S) NOTA(S) FISCAL(IS)**

\_\_\_\_\_  
CARIMBO E ASSINATURA AUTORIZADA DA ARRENDATÁRIA

NOME LEGÍVEL

RG/CPF



# AUTOLATINA LEASING

## SEGUROS DE VEÍCULOS ARRENDADOS

1. O **SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL FACULTATIVO** (danos materiais e pessoais causados a terceiros) é de realização obrigatória e, preferencialmente, deve ser contratado através da **VVD Seguros**, com o objetivo de centralizar e agilizar o atendimento aos **ARRENDATÁRIOS** e aos terceiros.

Esse seguro pode ser contratado com vigência de 1, 2 ou 3 anos, com pagamento à vista ou inclusão do correspondente prêmio no próprio contrato de arrendamento.

É recomendável que o seguro tenha vigência igual ao do contrato de arrendamento.

No verso deste comunicado está a tabela de prêmios. Atenção para o período de validade da mesma. A data do início de vigência do contrato de arrendamento é a base para a definição da tabela de prêmios a ser utilizada.

2. Também deve ser oferecido ao **ARRENDATÁRIO** o **SEGURO DE AUTOMÓVEL** (cobertura compreensiva do veículo), exceto para veículos destinados a locação.

Para obter condições, prêmios e franquias desse seguro, consulte a **VVD Seguros - Central de Atendimento Leasing: Rua Dr. Luiz da Rocha Miranda, 341 - Telefone 011 - 682.5342.**

## AUTOLATINA LEASING

Seguro de RESPONSABILIDADE CIVIL FACULTATIVO

VIGÊNCIA: a partir de 1º.02.95

### IMPORTÂNCIAS SEGURADAS

DANOS MATERIAIS: R\$ 107.640,00

DANOS PESSOAIS : R\$ 461.300,00

### PRÊMIOS TOTAIS EM REAIS

Período do Seguro	Cat.1-PASSEIO	Cat.2-ESPORTIVOS	Cat.3.PICAPES LEVES	Cat.4-PICAPES PESADAS	Cat.8-VEÍC.CARGA	Cat.13-DIVERSOS
1 ano	271,27	329,32	404,50	436,12	620,90	436,08
2 anos	542,54	658,64	809,00	872,24	1.241,80	872,16
3 anos	813,81	987,96	1.213,50	1.308,36	1.862,70	1.308,24

Cat.1-PASSEIO: automóveis particulares, exceto esportivos

Cat.2-ESPORTIVOS: automóveis particulares, esportivos (GOL GT, GTS e GTI; POINTER GTI; ESCORT XR3 e Conversível; KADETT GS, GSi e Conversível; VECTRA GSi; UNO 1.5, 1.6R e Turbo; TEMPRA Turbo; AUDI S4 e S2; BMW M3, M5, 850CSi e 850i; CITROEN AX GTI; FERRARI; FORD Probe GT; GM Calibra; HONDA Civic CRX VTi; HYUNDAI Scoupe Turbo; MASSERATI; MAZDA MX3, MX5 e 626 GT; MIATA Conversível; MERCEDES BENZ C180 Sport, C200 Sport, C220 Sport e C280 Sport; MITSUBISHI 3000 GTSL, 3000 GTR4, Eclipse GS, Eclipse GS Turbo e Eclipse GSX; NISSAN 300 ZX Turbo, NX 240 e NX 2000; PEUGEOT 205 CJ Conversível, 205 CTi Conversível, 205, Gti e 205 SX; PORSCHE; SUBARU SVX 3.3.; SUZUKI Swift GTi 1.3 e Swift GTi 1.3 Conversível; TOYOTA MR2, Turbo, Celica e Paseo; VOLVO 440 Turbo, 460 Turbo, 850 Turbo e 850 GLT; VW GOLFGTI

Cat.3-PICAPES LEVES: de uso particular ( UNO Picape, Furgão e Fiorino; Pampa; Chevy; Gol Furgão; Kombi Standard, Picape, Furgão e Lotação; Saveiro)

Cat.4-PICAPES PESADAS: de uso particular

Cat.8-VEÍC.CARGA: caminhões, de uso particular

Cat.13-DIVERSOS: Táxis e Locadoras

**IMPORTANTE:** quando um veículo enquadrar-se em mais de uma categoria, prevalecerá a de prêmio mais elevado.



## 2 CRITÉRIO PARA O REAJUSTAMENTO DO VALOR BÁSICO

---

2.1 O valor final de cada uma das contraprestações, do VRG ou do VRGA, será conhecido após a aplicação da seguinte fórmula:

$$VD(n) = VB \text{ (ou VRG)} \times \frac{\text{dólar (n)}}{\text{dólar (0)}}$$

ONDE

VD(n) = Valor final devido

VB = VALOR BÁSICO das contraprestações e do VRGA, se avençada esta alternativa

VRG = VALOR BÁSICO do VRG

Dólar(n) = Valor de venda do Dólar Comercial, apurado no sistema de informações do Banco Central do Brasil - SISBACEN, transação PTAX-800, código 220, no dia útil imediatamente anterior à data de vencimento de cada contraprestação, do VRGA ou do VRG, ou a do efetivo pagamento caso este ocorra após essa data.

Dólar(0) = Valor de compra do Dólar Comercial, apurado no sistema de informações do Banco Central do Brasil - SISBACEN, transação PTAX-800, código 220, no dia útil imediatamente anterior à data do CONTRATO

(n) = Numero sequencial representativo da quantidade de contraprestações e parcelas de antecipação do VRG.

2.2 A ARRENDATÁRIA toma expresso conhecimento de que o critério de conversibilidade de moedas expresso na fórmula é o mesmo pelo qual a ARRENDADORA se obrigou perante o credor externo para a satisfação, a seu tempo, do empréstimo que contraiu. Se, até a data dos pagamentos devidos pela ARRENDATÁRIA (contraprestações, VRGA ou VRG), ocorrer qualquer modificação legal ou normativa que possa, direta ou indiretamente, modificar o critério da fórmula, tal modificação passará a incorporar a fórmula independentemente de qualquer ato formal, ficando a AUTOLATINA excluída de qualquer responsabilidade decorrente dessa modificação. A automática incorporação da modificação tem por objetivo manter sempre a mesma paridade cambial entre os custos de captação da AUTOLATINA e a forma de remuneração deste CONTRATO.

2.3 Se, por qualquer motivo, ocorrer atraso na divulgação da cotação oficial do dólar norte-americano, ou sempre que necessário para operacionalizar os procedimentos de cobrança, a AUTOLATINA poderá utilizar cotação cambial estimada, sendo que os valores assim apurados, a menor ou a maior, serão acrescidos ou subtraídos do valor da próxima contraprestação ou da próxima parcela do VRGA.

2.3.1 Na eventualidade de ser utilizada uma cotação estimada no último vencimento do CONTRATO (contraprestação e VRGA), os valores apurados a menor ou a maior serão objeto de cobrança complementar ou de restituição do valor pago a maior.



### **3 NOTAS PROMISSÓRIAS - COBRANÇA ATRAVÉS DA REDE BANCÁRIA**

---

3.1 A ARRENDATÁRIA emite, neste ato, em favor da AUTOLATINA, NOTA PROMISSÓRIA com vencimento à vista e com prazo de apresentação desde a sua emissão, até um ano após o vencimento deste contrato, ficando, portanto, alongado o prazo de apresentação de que trata o artigo 34 da Lei Uniforme de Genebra e o artigo 21 do Decreto No. 2044 de 31.12.1908, no valor representativo dos valores devidos pela Arrendatária (contraprestações, VRGA ou VRG). Tal Nota Promissória tem o valor expresso em quantidade de moeda estrangeira (dólar norte-americano), cumprindo a Autolatina demonstrar no seu verso o cálculo de conversão para a moeda corrente no País na data da sua apresentação, para tanto utilizando-se, rigorosamente, do critério de conversão tratado nas sub-cláusulas 2.1 ou 2.2. A referida Nota Promissória é avalizada pelas pessoas qualificadas no contrato para tal, as quais também assinam este Termo, declarando sua coobrigação solidária, não só pelo valor constante nos títulos avalizados, como também pelos demais encargos e obrigações estipuladas neste contrato.

3.2 A AUTOLATINA procederá a cobrança dos valores devidos pela ARRENDATÁRIA mediante avisos emitidos em quantidade de moeda estrangeira (dólar norte-americano), ficando a cargo da rede bancária cobradora a conversão dos valores para cruzeiros, segundo o critério tratado na sub-cláusula 2.1. ou 2.2..

3.2.1 A ARRENDATÁRIA toma expresso conhecimento, consentindo, de que a rede bancária incumbida da cobrança não poderá aceitar pagamentos em dias anteriores aos dos respectivos vencimentos.

Eventuais pagamentos efetuados em desacordo com o disposto nesta cláusula serão objeto de cobrança complementar, desde já aceita e entendida pela ARRENDATÁRIA como dívida líquida e certa

### **4 DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE A OPERAÇÃO**

---

4.1 A ARRENDATÁRIA reconhece que, de conformidade com a cláusula 25.1 do CONTRATO, o VALOR BÁSICO das contraprestações já inclui todos os tributos diretos incidentes sobre esta operação, tais como ISS, PIS e Contribuição Social, calculados pelas alíquotas vigentes nesta data

4.1.1 Se, no prazo do arrendamento, as alíquotas referidas no sub-item 4.1 supra forem alteradas ou caso venha a incidir um outro tipo de tributo sobre esta operação, inclusive por força de reforma fiscal, os efeitos dessas alterações serão desde logo incorporadas ao valor das contraprestações



## 5 DOS ENCARGOS

-----

5.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força do CONTRATO, os débitos em atraso serão reajustados pelo percentual correspondente à variação cambial ocorrida desde o vencimento e até a data do efetivo pagamento, ficando ainda sujeitos a COMISSÃO DE PERMANÊNCIA calculada de acordo com as normas do Banco Central do Brasil (taxa do CONTRATO ou taxas de mercado) e aos JUROS MORATÓRIOS de 1% (hum por cento) ao mês ou fração, além da MULTA CONTRATUAL de 1/300 (um trezentos avos) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor reajustado da respectiva exigibilidade.

5.1.1 Para efeito de cálculo do encargo diário a ser cobrado pela rede bancária cobradora, poderá ser utilizada uma taxa prefixada compatível com aquela à época praticada pelo mercado.

5.2 Para o efeito da cobrança dos ENCARGOS devidos, a AUTOLATINA poderá sacar/emitir TÍTULOS DE CRÉDITO suplementares às NOTAS PROMISSÓRIAS de que trata a cláusula 3.1. retro, para os quais a ARRENDATÁRIA confere, desde já, o caráter de liquidez e certeza.

A ARRENDATÁRIA, EMBORA RECONHECENDO A SUA COMPLEXIDADE, DECLARA HAVER TOMADO CONHECIMENTO PRÉVIO E ENTENDIDO AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTE TERMO, EM ESPECIAL, A METODOLOGIA DE REAJUSTAMENTO DOS VALORES DO CONTRATO.

As PARTES assinam o presente TERMO em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas, e ratificam todas as cláusulas e condições do CONTRATO a que este TERMO se refere

SÃO CAETANO DO SUL, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

ARRENDADORA:

\_\_\_\_\_  
AUTOLATINA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL

ARRENDATÁRIA:

\_\_\_\_\_

AVALISTAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# FLUXO DA OPERAÇÃO DE LEASING

