


MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

MSR

Sessão de 28 de abril de 1992ACORDÃO Nº 103-12.152

Recurso nº: : 99.249 - IRPJ - EX: 1989

Recorrente: : ORWO DO BRASIL IMPORTAÇÃO LTDA.

Recorrida : : DRF EM NOVA IGUAÇU - RJ

IRPJ - ARRENDAMENTO MERCANTIL - A antecipação do valor residual garantido não implica exercício antecipado da opção de compra quando observado o disposto na Portaria 140/84, inciso II.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ORWO DO BRASIL IMPORTAÇÃO LTDA.,

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencida a Conselheira Maria de Fátima Pessoa de Mello Cartaxo (Relatora). Designado para redigir o voto vencedor o Conselheiro Luiz Henrique Barros de Arruda. Declarou-se impedido o Conselheiro Ilcenil Franco.

Sala das Sessões, em 28 de abril de 1992

 CANDIDO RODRIGUES NEUBER - PRESIDENTE

 LUIZ HENRIQUE BARROS DE ARRUDA - REDATOR-DESIGNADO

 VISTO EM
 SESSÃO DE:

 ZAIRITO HOLANDA BRAGA

 - PROCURADOR DA FAZEN
 DA NACIONAL

17 SET 1992

V.V.

Participaram, ainda do presente julgamento, os seguintes Conselheiros:
Victor Luiz de Salles Freire, Sona Nacinovic, Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior, Ilcenil Franco e Dícler de Assunção.

A handwritten signature, possibly of Paulo Affonseca de Barros, consisting of a stylized 'P' and 'A' followed by a vertical line.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10.735/001.089/89-22

RECURSO Nº: 99.249

ACORDÃO Nº: 103-12.152

RECORRENTE: Orwo do Brasil Importação Ltda.

R E L A T Ó R I O

Orwo do Brasil Importação Ltda., com sede à Avenida Afrânio de Mello Franco, nº 333, Quitandinha, Petrópolis, R.J., recorre a este Conselho da decisão de primeira instância administrativa, (doc. de fls. 98 a 106), que julgou procedente em parte a ação fiscal, consubstanciada no Auto de Infração de fls. 01 a 03 e seus anexos.

Fundamenta-se o lançamento "ex-offício" na constatação das seguintes irregularidades:

- 1 - Descaracterização da "operação de leasing", em virtude de haver a empresa antecipado o valor residual do seu contrato de leasing nº 13840 ao Itaú-Leasing, o equivalente a Cr\$ 39.787.732,50, a título de "Fundo de Resgate do Valor Residual". Tal procedimento acarretou a redução indevida do lucro líquido nos períodos-base de 1984 a 1988.
- 2 - Despesas desnecessárias à atividade da empresa, em face do dispêndio lançado a título de "Brindes/Promoções Diversas", conta nº 140503, cuja necessidade à atividade da empresa não restou comprovada, nos períodos-base de 1984 e 1985.

No Termo de Verificação Fiscal de fls. 04 a 08 é destacada, ano a ano, a redução indevida do lucro líquido, ocasionada pela descaracterização da operação de "leasing", demons

ACÓRDÃO Nº 103-12.152.

trando-se, inclusive, a sua repercussão na correção monetária do balanço.

A empresa apresentou impugnação tempestiva (doc. de fls. 74 a 78), restringindo-se, exclusivamente, à operação de leasing, já que recolheu os valores cobrados no auto, a título de "brindes e promoções diversas", alegando, quanto à matéria remanescente no litígio, em síntese, o seguinte:

- 1 - que os auditores fiscais se equivocaram ao interpretar que a empresa havia exercido a opção de compra do bem arrendado, quando da constituição do citado Fundo de Resgate, resultando daí, uma descaracterização, igualmente equivocada, da operação de "leasing";
- 2 - que a legislação disciplinadora da operação de leasing (Lei 6.099/74 e Resolução do BACEN nº.. 980/84) considera ocorrida a compra-e-venda à prestação, se a opção de compra for exercida antes do término da vigência do contrato de arrendamento;
- 3 - que a aludida opção de compra, de fato e de direito, só ocorreu no término da vigência do contrato, pois, até aquela data, o fundo em questão poderia ser utilizado para outras finalidades;
- 4 - que o referido fundo de resgate foi contabilizado no Ativo Realizável a longo prazo e sofreu correção monetária, com base nos índices de variação das ORTNs e o resultado dessa correção foi contabilizado como receita, não ocasionando, portanto, nenhum dano ao Erário Público;
- 5 - que a diminuição do valor das prestações melhorou, consideravelmente, os resultados dos períodos-base de 1984 a 1988;
- 6 - que a Portaria MF nº 140/84 dispôs, no seu inciso II, que as parcelas de antecipação do valor residual garantido, ou o pagamento por opção de



compra, serão tratados como passivo do arrendador e ativo do arrendatário, não se computando na determinação do lucro real;

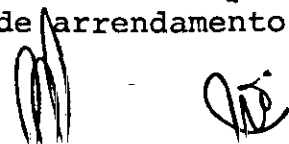
- 7 - que não foi infringido nenhum dos dispositivos citados no Auto;
- 8 - que de acordo com o Direito Constitucional brasileiro, somente em virtude da lei, alguém pode ser obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa;
- 9 - que, considerando-se a liberdade contratual assegurada às partes, assim como, a inexistência de norma proibitiva, a constituição do fundo de resgate de valor residual em nada afetou a validade do contrato de arrendamento mercantil, não justificando a sua descaracterização e transformação em compra-e-venda, para fins fiscais.

A Informação Fiscal de fls. 96 e 97 reforça a manutenção da exigência fiscal, ressaltando os seguintes aspectos:

- com a antecipação da quantia equivalente a 6.150 OTNs a título de "Resgate do Valor Residual" (fls. 29/31 e 90/92), as condições do contrato deixaram de satisfazer os requisitos legais vigentes (Lei 6.099/74 § 1º), imprescindíveis à caracterização da operação de arrendamento mercantil;
- não justifica o alegado pela autuada às fls. 74 §§ 3º e 4º, pois ao antecipar o valor residual, a autuada quitou cerca de 35% do valor do bem arrendado.

A decisão de primeira instância julgou a ação fiscal procedente em parte, pelas razões, a seguir expostas:

- 1 - que nos contratos de arrendamento mercantil deve constar, obrigatoriamente, as condições para o exercício, por parte da arrendatária, do direito de optar, após cumprido o prazo de arrendamento ,



ACÓRDÃO Nº 103-12.152

pela renovação do contrato, pela devolução dos bens ou pela aquisição dos bens arrendados (Resolução BACEN nº 930/84, letra "e");

- 2 - que o valor residual garantido é o preço contratualmente estipulado para o exercício da opção de compra, ou o valor contratualmente garantido, 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);
- 3 - que a aquisição, pelo arrendatário, dos bens arrendados, em desacordo com as disposições da Lei 6.099/74, art. 11, § 1º, será considerada compra e venda a prestação;
- 4 - que uma vez descaracterizado o arrendamento mercantil, para os efeitos do imposto de renda, cabe a tributação dos custos correspondentes, lançados contra os resultados dos exercícios;
- 5 - que descabe, porém, a tributação cumulativa, da correção monetária do bem adquirido, como componente ativo (Ac.1º C.C.103-7.459/86);
- 6 - que o Aviso de Débito e o Termo de Aditamento de fls. 28 a 31 comprovam a antecipação do pagamento do aludido valor residual, em desacordo com a legislação vigente;
- 7 - que a escritura de compra e venda de fls. 90 e 91, transcrita no Registro de Imóveis (às fls. 92), lavrada entre a Cia. Itauleasing (outorgante vendedora) e a empresa fiscalizadora (outorgada compradora) evidenciam a venda efetiva dos imóveis objeto do contrato de arrendamento mercantil, transferindo à atuada, desde então, a posse, domínio, direitos a ação, etc. sobre os imóveis alienados;
- 8 - que a comprovação do resgate do valor e a citada escritura não deixam dúvidas de que o negócio realizado entre as partes foi uma compra e venda de



imóvel a prestação;

- 9 - que o contribuinte recolheu o imposto referente à parte não impugnada, com os devidos acréscimos le gais, oriundo da glosa dos dispêndios escriturados a título de "Brindes/Promoções Diversas";
- 10 - que deve ser excluído da tributação o montante cor respondente à correção monetária, por indevida, no importe de Cz\$ 12.014.494,18 .

Tomando ciência da decisão de primeira instância, em 15.02.90, o contribuinte interpôs contra ela, em 16.01.91 o recurso de fls.111 e 112, reiterando as razões de defesa apresenta das na impugnação e enfatizando:

- 1 - que os auditores fiscais entenderam, erroneamente, que a recorrente havia exercido a opção de compra do bem arrendado, ao constituir o fundo de resgate;
- 2 - que a opção de compra de fato e de direito só ocorreu no término da vigência do contrato, pois, até àquela data, o fundo em questão poderia ter sido utilizado para outras finalidades, conforme cópias xerox do Termo de Aditamento, anexas;
- 3 - que não houve prejuízo ao erário público, pois o fundo de resgate foi contabilizado no Ativo Realizável a Longo Prazo, sendo corrigido monetariamente e o resultado dessa correção, lançado na conta de receitas;
- 4 - que a diminuição do valor das prestações de 608,05 ORTNs, para 210,01 ORTNs melhorou, consideravelmen te, o resultado dos períodos-base;
- 5 - que os auditores fiscais adotaram posição genêri ca, na análise do contrato em questão, não atendo que a constituição de fundo de resgate de valor residual é característica intimamente relacionada à natureza econômico-jurídica do "leasing";



ACÓRDÃO Nº 103-12.152

- 6 - que não houve o descumprimento das regras legais e regulamentares, necessárias à descaracterização do negócio;
- 7 - que inexistia norma proibitiva para a constituição do fundo de resgate de valor residual, prevalecendo a liberdade contratual assegurada às partes;
- 8 - que, posteriormente, a Portaria MF nº 140/84, formalizou a antecipação do valor residual;
- 9 - em suma, que a constituição do Fundo de Resgate de Valor Residual em nada afetou a validade do contrato de arrendamento mercantil em questão, nem justifica a sua descaracterização e conseqüente transformação em compra-e-venda, para fins fiscais.

É o relatório.



ACÓRDÃO Nº 103-12,152.

V O T O V E N C I D O

Conselheira MARIA DE FÁTIMA PESSOA DE MELLO CARTAXO, relatora.

O recurso é tempestivo. Dele tomo conhecimento.

O núcleo da matéria objeto do litígio se prende ao fato de se considerar ou não, como efetivada a opção de compra, nos termos da legislação que rege os contratos de arrendamento mercantil, quando da constituição do Fundo de Resgate de Valor Residual, na forma em que se realizou nos presentes autos. Em resumo, se o Termo de Aditamento de fls. 28 a 31 implicou a antecipação do pagamento do questionado valor residual ou foi uma simples constituição de fundo garantidor do negócio. Em outras palavras, se o exercício da opção de compra do bem arrendado se deu quando da realização do Termo de Aditamento ou ao término da vigência do contrato.

A relevância de se definir o momento da efetivação do exercício da opção de compra do bem arrendado se prende ao fato de dele decorrer a descaracterização ou não, do contrato de arrendamento mercantil e a conseqüente tributação das parcelas deduzidas do resultado do exercício, a esse título.

Para que se possa formar uma convicção a respeito da matéria litigiosa, convém relembrar quais os elementos caracterizadores do instituto do "leasing", do ponto-de-vista histórico, finalístico e conceitual, e em que esse se distingue da compra-e-venda a prestação.

Preliminarmente, cabe destacar que o "leasing" pressupõe a dissociação entre a propriedade e o controle, entre a titularidade e o uso. O locatário sub-roga-se nos direitos do adquirente-locador, contra o vendedor dos bens.

O "leasing" é tido, por alguns autores, como uma coligação negocial, enquanto outros o consideram como um contrato típico, de natureza complexa ou simbiótica. De qualquer forma, no seu conteúdo, estão presentes quatro negócios jurídicos distintos: a locação, o financiamento, a opção-de-compra e a compra-e-



ACÓRDÃO. Nº 103412.152.

-venda. Referidos negócios têm momentos e condições definidos de se evidenciarem, podendo ser, entre si, concomitantes ou excludentes.

Assim, ocorre que instituição financeira não é, inicialmente, proprietária do bem, mas vai adquiri-lo, especialmente, para entregá-lo ao interessado, que o escolhe em contato direto com o fornecedor.

A instituição financeira adquire o bem escolhido e, por sua vez, o aluga à empresa interessada, oferecendo-lhe opções para a compra ou a renovação do contrato.

Diferentemente da alienação fiduciária, no "leasing" o usuário não adquire, inicialmente, a propriedade, tornando-se simples locatário, com a opção para a eventual compra do bem, no término do prazo contratual.

De início, portanto, o leasing se caracteriza como uma locação vinculada a uma operação de crédito. Há, pois, uma simbiose do contrato locativo com uma operação de crédito e, eventualmente, uma opção para renovação do contrato ou aquisição do bem pelo seu preço residual. Entende-se como preço residual o preço de venda inicial, acrescido do custo financeiro, descontadas as prestações locativas anteriormente pagas.

No fim do contrato, três possibilidades são previstas: a compra pelo locatário, a renovação da locação ou a simples restituição do bem ao locador. No caso da compra do bem locado, esta vem necessariamente precedida do exercício da "opção de compra", que se configura com o pagamento do valor residual.

Nos termos da Lei nº 6.099/74 e Portaria MF 564/78, valor residual garantido é o preço contratualmente estipulado para o exercício da opção de compra, ou 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.

Como bem destacou a decisão recorrida, nos contratos de arrendamento mercantil (leasing), devem constar as condições para o exercício da opção de compra, por parte da arrendatária,



ACÓRDÃO Nº 103-12.152

após cumprido o prazo do arrendamento (Resolução BACEN nº 980/84, letra "e").

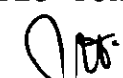
Conforme ficou evidenciado, o "leasing" é uma operação complexa, exprimindo-se por vários atos ligados entre si, ontológica e teleologicamente, constituindo um verdadeiro procedimento.

A operação se desdobra em diversas fases, devendo-se destacar, com vistas à análise da hipótese dos autos, a tríplice opção conferida ao usuário, ao termo do contrato de arrendamento: continuar o arrendamento, considerá-lo como terminado ou adquirir o bem arrendado. É pois um contrato de execução sucessiva, podendo ser definido, sucintamente, como um arrendamento com tríplice opção.

Envolvendo a matéria objeto do litígio a questão do exercício da opção de compra, vejamos como a mesma é tratada no direito brasileiro.

Convém, ainda, destacar que o que há de atípico no contrato de leasing é a forma de se fixar o preço, em caso de exercício da opção de compra, o qual é representado pelo "valor residual garantido", nos termos da Lei 6.099/74 e Portaria MF 564/78. A entrega do bem em locação por prazo determinado, mediante pagamento da quota avençada entre as partes, assim como a possibilidade de o locatário, ao término do contrato, continuar a locação ou devolver o bem, são elementos típicos do contrato de locação. A opção de compra também é conhecida em nosso direito, só se destacando como atípico, conforme anteriormente explicitado, a forma de fixação do preço.

A opção é um pacto acessório que se introduz na formação de um determinado contrato. Constitui, pois, um pacto que transforma em irrevogável a proposta, conferindo ao optante a faculdade de constituir definitivamente o contrato, por sua exclusiva declaração de vontade (no caso a compra-e-venda). Fundamenta-se a opção em declaração unilateral de vontade, exercida em conformidade com as condições da oferta, dentro do prazo fixado, não exigindo, para tal, o concurso do concedente do direito. Não há a exigência de que a declaração de vontade seja expressa, mas sim, que se processe nos termos da proposta formulada pelo conce



ACÓRDÃO Nº 103-12/152.

dente de direito, encontrando-se, também, consagrada a presunção do direito ao arrendimento.

Em se tratando de "leasing" a opção de compra se traduz pelo pagamento do valor residual garantido, ao término de vigência do contrato. Pago o referido valor, considera-se exercida a opção, fruto de um ato unilateral de vontade do arrendatário, desde que exercida nos termos e condições contratualmente estipulados. No caso, é irrelevante, para a configuração da opção de compra, já que esta é ato unilateral do arrendatário, a destinação que o arrendador der ao preço pago, em decorrência do exercício da opção.

A constituição de um "fundo de resgate de valor residual", por parte do arrendador, não é suficiente para descaracterizar o exercício da opção pelo arrendatário, já que esta pressupõe, apenas, que seja exercida nos termos da proposta, o que ocorreu com o pagamento das 6.150 OTNs. Afinal de contas, não é o nome que se dá à figura que vai qualificá-la juridicamente. Pouco importa que o pagamento seja feito, sob o título de formação de fundo. Pela simples leitura do texto, se verifica que se trata de um puro e simples pagamento.

Além do mais, as diversas possibilidades de utilização do mencionado fundo, previstas na cláusula 2 do doc. de fls. 31 (parte integrante do Termo de aditamento - TA - 713/83), não prevêem a restituição do valor pago, nem o cancelamento da opção exercida, tratando-se de simples adaptação da cláusula 20 do contrato original (fls.26). Referidas cláusulas foram estabelecidas, independentemente, de ter sido ou não pago o valor residual, e conseqüentemente exercida a opção. Dessa forma, não contemplam a hipótese de restituição do fundo ao arrendatário, caso se pudesse admitir a descaracterização da opção, tratando de eventuais devoluções ou complementos de preços, resultantes de diferenças verificadas entre o valor do bem vendido e o valor residual garantido. Conforme se vê, abrange situações hipotéticas ligadas a tripla opção que poderia ocorrer ao término de vigência do contrato, não disciplinando, especificamente, a destinação de um fundo constituído quando do pagamento integral do valor residual garantido, conforme pretende a recorrente. Aplica-se às hipóteses de anteci

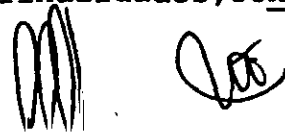


ACÓRDÃO Nº 103-12.152..

pações parciais do valor residual e não ao seu resgate, ocasião em que restaria configurado o exercício do direito à opção de compra, tornando inócuas as aludidas cláusulas.

Analizando, a partir dessas considerações, as peças que compõem os autos do processo, cabe destacar alguns aspectos:

- 1 - A antecipação do pagamento do valor residual (aproximadamente 35% do total do contrato) descaracteriza as condições usuais e tipificadores dessa modalidade de negócio jurídico, o leasing, configurando o exercício do direito à opção de compra, nos termos contratualmente propostos;
- 2 - O Aviso de Débito e o Termo de Aditamento de fls. 28 a 31 comprovam a antecipação do pagamento do valor residual, ao passo que, de acordo com a legislação vigente, isso só poderia ocorrer por ocasião do término do contrato, quando deveria ser exercido o direito de opção;
- 3 - A escritura de compra-e-venda de fls. 90 a 92, lavrada em 15.02.89 declara, às fls. 91, que o preço da aludida transação correspondia ao valor residual do referido contrato e já fora anteriormente recebido da compradora.
- 4 - Convém não confundir o Termo de Aditamento de fls. 29 a 31, que é ato jurídico bilateral, com o exercício da opção, caracterizado às fls. 28, que sendo ato unilateral, prescinde, para seu aperfeiçoamento, de outra declaração de vontade.
- 5 - Fica, dessa forma, evidenciado que o verdadeiro negócio realizado entre as partes, a partir do exercício da opção, foi uma operação de compra-e-venda a prestação, sendo irrelevante que o respectivo preço tenha sido recebido a título de constituição de Fundo de Resgate de Valor Residual.
- 6 - A alegação da recorrente de que o fundo em questão poderia ser utilizado para outras finalidades, con

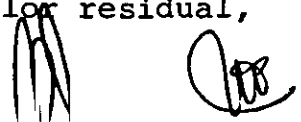


ACÓRDÃO Nº 103-12.152.10

forme consta do Termo de Aditamento às fls.31 (.. cláusula 2), não tem a força de descaracterizar a opção exercida, tratando, tais disposições, de uma adaptação da cláusula 20 do contrato original, à nova situação e contemplando, de forma hipotética, a tríplice opção existente ao término do prazo do arrendamento.

- 7 - Convém lembrar que a aquisição de bens arrendados em desacordo com as disposições da Lei 6.099/74 , será, por força do seu art.11 § 1º, considerada como operação de compra-e-venda a prestação.
- 8 - Destaque-se, ainda, que com o exercício do direito de opção de compra, através do pagamento do respectivo valor residual, restou o questionado contrato destituído, de dois requisitos imprescindíveis à caracterização do "leasing": o arrendamento de bens de terceiros e o valor residual garantido.
- 9 - Estando, assim, descaracterizado o contrato de arrendamento mercantil, para os efeitos do imposto de renda, deve-se proceder à tributação dos valores indevidamente deduzidos do resultado do exercício, a esse título, a partir do pagamento integral do valor residual garantido.
- 10 - Por fim, cumpre esclarecer que não procede a alegação da recorrente, de não ter havido prejuízo ' para o erário público, em razão de o aludido fundo estar sendo corrigido monetariamente e, consequentemente, gerando receitas submetidas à tributação, considerando-se que o julgador singular decidiu excluir da tributação as parcelas de saldo credor da correção monetária dos bens que deveriam constar do Ativo Imobilizado da recorrente, desde o exercício da sua opção.

Feitas essas considerações, entendo que, na hipótese dos autos, ocorreu a antecipação do pagamento do valor residual,



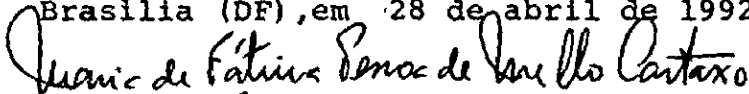
ACÓRDÃO Nº 103-12.152

tendo a arrendatária exercido seu direito de opção de compra dos bens arrendados, antes do término da vigência do respectivo contrato. Dessa forma, foram desrespeitadas as normas que regem o arrendamento mercantil, implicando a descaracterização do negócio jurídico que recebeu esse nome e configurando, de fato, uma operação de compra-e-venda a prestação, a partir da data do exercício da opção.

Por todo o exposto e tudo mais constante do processo, conheço do recurso, por tempestivo, e, no mérito, nego-lhe provimento.

É o meu voto.

Brasília (DF), em 28 de abril de 1992



MARIA DE FÁTIMA PESSOA DE MELO CARTAXO - RELATORA



V O T O V E N C E D O R

Conselheiro LUIZ HENRIQUE BARROS DE ARRUDA; Redator-Designado

Designado para proferir o voto vencedor do presente acórdão, e nada tendo a acrescentar ao relatório, que ado to, passo a expor as razões que fundamentam minha dissidência com o voto da ilustre relatora.

Os fatos que suportam a exigência fiscal objeto do litígio encontram-se assim descritos na peça básica, e suas conclusões foram ratificadas pela autoridade monocrática:

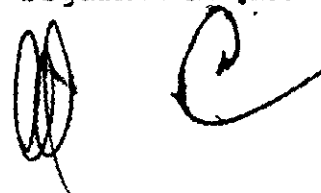
"I) O Contribuinte efetuou em 17.02.82 contrato de arrendamento Mercantil de nº 13.480, com o ITAÚ LEASING, tendo por objeto uma loja situada no andar térreo do ed. Armando Petralha, à Alameda Jaú nº 1742 - São Paulo - SP e 6 (seis) vagas indeterminadas de garagem, no valor Total de Cr\$ 27.000.000,00 o equivalente a 16.843,52 OTN's.

II) Em 23.11.83 a arrendatária obtem junto ao Itaú Leasing, um aditamento ao referido contrato, que delatou o prazo das prestações de 48 para 80 entre outras coisas, e antecipou o valor de Cr\$ 39.787.732,50, o equivalente à 6.150 OTN's a título de 'Fundo de Resgate do valor Residual' (conforme atestam as Xerox's do Aviso de Débito e do Termo de aditamento anexados às fls. 28/31).

III) Entendemos que ao antecipar o 'valor residual', a arrendatária exerceu nesse momento, a opção de compra do bem arrendado, ficando portanto, descaracterizado o contrato de arrendamento mercantil em função do que determina o art. 11 § 1º da Lei 6.099 de 17.09.74 e Resolução do Banco Central nº 980."

Entendeu portanto a instância originária que o pactuado por intermédio do ato de fls. 31, implicou exercício antecipado da opção de compra do bem arrendado, acarretando os efeitos previstos no artigo 11, § 1º da Lei nº 6.099/74, reproduzido no artigo 235, § 1º do RIR/80.

O referido instrumento possui a seguinte dicção:



ACÓRDÃO Nº 103-12.152

"1 - Para assegurar o pagamento do valor residual mencionado no subitem 1.8 da Introdução do presente contrato, a ARRENDATÁRIA entrega neste ato à ITAULEASING a quantia de Cr\$ 39.787.732,50 (trinta e nove milhões, setecentos e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e dois cruzeiros e cinquenta centavos) equivalente nesta data a .. 6.150.00 ORTN's, depósito esse que integra .. e que constitui o FUNDO DE RESGATE DE VALOR RESIDUAL, sobre o qual será calculada a correção monetária, com base nos índices de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORIN) rendimentos esses que integrarão o FUNDO.

2 - O FUNDO DE RESGATE DE VALOR RESIDUAL será utilizado da seguinte forma:

2.1 - No caso de a ARRENDATÁRIA optar pela RENOVAÇÃO DO PRAZO DO CONTRATO, conforme cláusula 19, letra "b", a ITAU LEASING estabelecerá, na época, o valor do novo FUNDO, restituindo à ARRENDATÁRIA eventual saldo decorrente deste reajustamento, se for o caso.

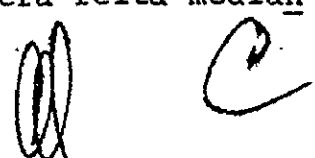
2.2 - Quando a ARRENDATÁRIA optar pela AQUISIÇÃO dos BENS arrendados, o FUNDO será aplicado integralmente no resgate do valor residual garantido do contrato.

2.3 - Na hipótese da ARRENDATÁRIA optar pela RESTITUIÇÃO dos BENS arrendados o presente FUNDO será utilizado ou devolvido conforme o caso previsto na cláusula 20 do contrato, que vier a ocorrer.

3 - A ITAU LEASING, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, poderá utilizar total ou parcialmente o valor do FUNDO para se ressarcir de qualquer responsabilidades contratuais que a ARRENDATÁRIA não cumprir no vencimento.

3.1 - Nesse caso, a ITAU LEASING avisará a ARRENDATÁRIA, por escrito, para repor no prazo de 5 (cinco) dias a contar da entrega do aviso, o valor total utilizado, acrescido da correção monetária calculável a partir de sua utilização segundo os mesmos critérios previstos no item 1 do presente instrumento, sob pena de rescisão do presente contrato com todas as consequências nela previstas.

4- A constituição do FUNDO será feita median



ACÓRDÃO Nº 103-12.152

te débito em conta-corrente (subitem 1.1 do contrato), que a ARRENDATÁRIA expressamente autoriza."

Com efeito, a quantia entregue à ITAU LEASING na quele momento correspondia à integridade do valor residual ga-rantido avençado, consoante explicitado no aditamento ao contrato de arrendamento mercantil de fls. 29 (TA - 713/83 nº .13480, de 17.02.82).

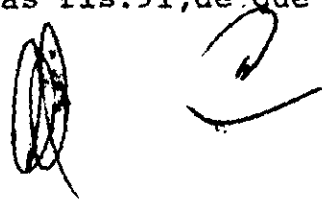
A circunstância, contudo, a meu ver não encerrou opção antecipada pela compra, como pretendeu o douto julgador "a quo", direito cujo prazo de vencimento permaneceu inalterado, em 19.11.88 (fls. 29), termo final reajustado do contrato

Tais recursos, diversamente de acrescerem o patrimônio da arrendadora, tiveram por contrapartida, corretamente, conta de passivo, representativa de obrigação contraída perante a arrendatária, denominada FUNDO DE RESGASTE DE VALOR RESIDUAL, e poderão ser a ela restituídos, no todo ou em parte, ou aplicados na liquidação do contrato ou, ainda, no ressarcimento de obrigações contratuais outras não cumpridas.

Em outras palavras, aquele contrato criou para a arrendatária direito de crédito contra a arrendadora, somente suscetível de extinção ou modificação de titularidade quando implementada uma das condições superiores alternativas elencadas.

Diga-se a propósito que esse é o entendimento exposto pelo inciso II, da Portaria nº 140/84, ato eminentemente interpretativo, cuja prescrição coincide com o procedimento adotado pela Recorrente e encontra-se transcrito na petição inicial, às fls. 76, argumento não enfrentado pela autoridade recorrida.

Em consequência, acertada está a declaração inserta na escritura de compra e venda do imóvel, às fls. 91, de que

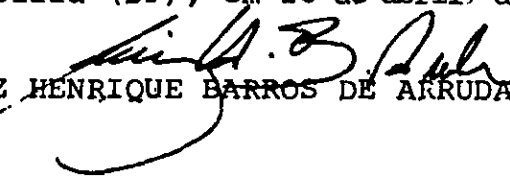


ACÓRDÃO Nº 103-12.152

o valor residual havia sido recebido anteriormente, pois, aquele documento foi lavrado em 15.02.89, três meses após a opção de compra haver sido efetivamente feita.

Ante o exposto e do mais que dos autos consta, meu voto é no sentido de dar provimento ao recureo.

Brasília (DF), em 28 de abril, de 1992


LUIZ HENRIQUE BARROS DE ARRUDA-REDATOR-DESIGNADO

