

# Data enia

Revista Jurídica Digital

ISSN 2182-6242 | Semestral | Gratuito  
Ano 1 • N.º **02** • Janeiro - Junho 2013

# Data Venia

Revista Jurídica Digital

Publicação gratuita em formato digital  
Periodicidade semestral  
ISSN 2182-8242

Ano 1 • N.º 02 • Janeiro-Junho 2013  
Publicado em Agosto de 2013.

Propriedade e Edição:  
© DataVenia  
Marca Registada n.º 486523 – INPI.

Administração:  
Joel Timóteo Ramos Pereira

Internet: [www.datavenia.pt](http://www.datavenia.pt)  
Contacto: [correio@datavenia.pt](mailto:correio@datavenia.pt)

A Data Venia é uma revista digital de carácter essencialmente jurídico, destinada à publicação de doutrina, artigos, estudos, ensaios, teses, pareceres, crítica legislativa e jurisprudencial, apoiando igualmente os trabalhos de *legal research* e de *legal writing*, visando o aprofundamento do conhecimento técnico, a livre e fundamentada discussão de temas inéditos, a partilha de experiências, reflexões e/ou investigação.

As opiniões expressas são da exclusiva responsabilidade dos respectivos autores e não traduzem necessariamente a opinião dos demais autores da Data Venia nem do seu proprietário e administrador.

A citação, transcrição ou reprodução dos conteúdos desta revista estão sujeitas ao Código de Direito de Autor e Direitos Conexos.

É proibida a reprodução ou compilação de conteúdos para fins comerciais ou publicitários, sem a expressa e prévia autorização da Administração da Data Venia e dos respectivos Autores.

A Data Venia faz parte integrante do projecto do Portal Verbo Jurídico. O Verbo Jurídico ([www.verbojuridico.pt](http://www.verbojuridico.pt)) é um sítio jurídico português de natureza privada, sem fins lucrativos, de acesso gratuito, livre e sem restrições a qualquer utilizador, visando a disponibilização de conteúdos jurídicos e de reflexão social para uma cidadania responsável.



## RESPONSABILIDADE PELA ENTREGA DA COISA NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

RÚBEN DANIEL CARDOSO DE JESUS

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade do Porto

Mestrando em Direito dos Contratos e das Empresas na Escola de Direito da Universidade do Minho

### RESUMO:

O contrato de locação financeira, devido às suas especificidades, suscita algumas questões que, apesar de parecerem, à primeira vista, irrelevantes, apresentam grande importância prática e, por isso, merecedoras de um tratamento autónomo.

Após uma breve análise, em jeito de enquadramento teórico, da essência do contrato de locação financeira, propomo-nos a alcançar uma resposta à questão de saber sobre quem recai a obrigação de entrega da coisa no âmbito da figura contratual acima referida. Esta questão surge, não só do facto do contrato de locação financeira conter, na maior parte dos casos, uma figura tripartida, mas também da dificuldade que surge em articular as relações contratuais que se estabelecem entre os intervenientes.

Uma eventual resposta a esta questão trará benefícios, do ponto de vista jurídico, para efeitos de aferição de responsabilidade contratual, sendo um passo no alcance da desejada segurança jurídica.

# RESPONSABILIDADE PELA ENTREGA DA COISA NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

RÚBEN DANIEL CARDOSO DE JESUS

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade do Porto  
Mestrando em Direito dos Contratos e das Empresas na Escola de Direito da Universidade do Minho

## Introdução

O presente trabalho, intitulado “Responsabilidade pela entrega da coisa nos contratos de locação financeira” tem como objectivo principal, analisando o regime jurídico aplicável ao contrato de locação financeira, nomeadamente o Decreto-Lei 149/95 de 24 de Junho<sup>1</sup>, tentar alcançar uma conclusão sobre quem incide a responsabilidade de entrega do bem objecto do contrato de locação financeira.

Depois de um breve enquadramento teórico, procuraremos analisar a posição da doutrina nacional, de forma a tentar perceber qual a natureza da discussão sobre o tema que nos propomos a investigar. De seguida, iremos ter em conta algumas posições doutrinárias estrangeiras, que serão utilizadas como termo de comparação com as posições defendidas em território nacional. Em terceiro lugar, procuraremos referir algumas decisões jurisprudências que versem ou refiram a matéria sob análise. Não terminaremos a nossa exposição sem uma reflexão crítica e uma tomada de posição.

Inevitavelmente, serão colocadas algumas questões ao longo deste relatório a que tentaremos responder para um maior entendimento sobre este assunto. Haverá, igualmente, alguns entrelaçamentos com outras matérias que oportunamente serão referidas, mas não serão tratadas a fundo, uma vez que extravasa o âmbito da nossa investigação.

## Locação financeira

O contrato de locação financeira é regulado pelo Decreto-lei 149/95 de 24 de Junho, segundo o qual “locação financeira é o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação desta, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço nele determinado ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados”<sup>2</sup>. Daqui se verifica que este contrato tem como características principais: existir uma cedência de um sujeito a outro do gozo de determinado bem; tal cedência ser temporária, mas finda a qual pode haver lugar a

---

<sup>1</sup> Tendo em conta, como não poderia deixar de ser, as respectivas alterações legislativas, sendo que a última respeita ao DL n.º 30/2008, de 25/02.

---

<sup>2</sup> Artigo 1º do DL 149/95 de 24 de Junho.

aquisição do bem cedido; o bem em causa ser adquirido propositadamente para ser locado; e, por fim, a entidade locadora ser retribuída por ter feito tal contrato.

Ao contrário do contrato de locação, regulado nos artigos 1022º e seguintes do Código Civil, que pressupõe a existência de dois sujeitos contratuais, no contrato de locação financeira são três sujeitos: o locador, o locatário e o fornecedor. Isto porque o locador irá adquirir ao fornecedor determinado bem que satisfaça as necessidades do locatário, havendo aqui dois contratos: o contrato de compra e venda (ou empreitada) entre o locador e o fornecedor e um contrato de locação celebrado entre o locatário e o locador.

Analisando os artigos 9º e 10º do DL 149/95 verificamos que existem algumas obrigações que consubstanciam as posições jurídicas quer do locatário, quer do locador. Trata-se de um elenco exemplificativo, mas da sua leitura não é possível alcançar uma resposta clara para a seguinte pergunta: quem é responsável pela entrega do bem?

### **Entrega da coisa locada: uma controvérsia jurídica**

Analisando o Decreto-Lei 149/95 de 24 de Junho, nomeadamente o artigo 9º, respeitante à posição jurídica do locador, verificamos que não há uma previsão expressa no que concerne à obrigação de entrega da coisa locada. Assim sendo, é preciso analisar a posição da doutrina e da jurisprudência face a esta omissão legislativa, na esperança de alcançar um esclarecimento para as seguintes questões: sobre quem incide a obrigação de entrega da coisa objecto do contrato de locação financeira? Será função da entidade locadora enquanto parte instrumental do dever de conceder o gozo da coisa? Ou então será que esta obrigação

extravasa o âmbito de responsabilidades do locador? E se assim é, sobre quem incide a obrigação de entrega?

Menezes Cordeiro pronuncia-se sobre este assunto de forma breve e é da opinião que “o locador deve assegurar a entrega da coisa”<sup>3</sup>. O autor refere um acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ), de acordo com o qual “o locador, para conceder ao locatário o gozo da coisa, tem a obrigação de lhe assegurar a entrega, cumprindo-lhe fazer a prova deste facto”<sup>4</sup>.

No mesmo sentido defende também Calvão da Silva, que considera que incide sobre o locador a obrigação de entregar a coisa ao locatário, uma vez que, de acordo com o autor, “não se pode conceder o gozo da coisa sem a entrega da mesma ao locatário”<sup>5</sup>. Há, aqui, uma instrumentalidade da entrega da coisa face à obrigação da concessão do gozo, em que uma pressupõe, obrigatoriamente, a outra e, portanto, conclui o autor, “o locador deve entregar a coisa locada para conceder o gozo da mesma ao locatário pelo prazo do contrato”<sup>6</sup>.

Quanto à forma de executar esta obrigação, Calvão da Silva encontra duas possibilidades: cumprimento directo (isto é, cumprimento pelo locador) ou por meio do fornecedor<sup>7</sup>. O locador cumprirá de forma directa a obrigação de entrega da coisa se esta estiver na sua disposição, por lhe ter sido entregue pelo fornecedor, ou então, por a coisa locada “lhe ter sido restituída em

<sup>3</sup> António Menezes CORDEIRO, *Manual de Direito Bancário*, 4ª edição, Coimbra, Almedina, 2010, p.680.

<sup>4</sup>Acórdão do STJ, de 22 de Novembro de 1994 (PAIS DE SOUSA), disponível em <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/d332d885534b1ff802568fc003aa202?OpenDocument>.

<sup>5</sup> João Calvão da SILVA, «Locação financeira e garantia bancária» in *Estudos de direito comercial – Pareceres*, Coimbra, Almedina, 1996, p. 22. Cfr. também João Calvão da SILVA, *Direito Bancário*, Coimbra, Almedina, 2001, p.424.

<sup>6</sup> João Calvão da SILVA, «Locação financeira e garantia bancária» in *Estudos de direito comercial – Pareceres*, Coimbra, Almedina, 1996, p. 22

<sup>7</sup>*Ibidem*.

consequência da cessação de locação financeira anterior”<sup>8</sup>. Por outro lado, é possível o cumprimento da obrigação da entrega mediante cooperação do fornecedor, ou seja, é perfeitamente concebível que no contrato de compra e venda, celebrado entre o fornecedor e o locador financeiro, seja estipulado contratualmente que a obrigação de entrega da coisa recaia sobre o vendedor, indo o locatário receber o bem directamente das mãos do fornecedor. Este constituirá, portanto, um “auxiliar do locador no cumprimento da obrigação de entrega”<sup>9</sup>.

Também Raquel Tavares dos Reis partilha da opinião acima enunciada, nomeadamente, que a obrigação de entrega da coisa impende sobre o locador, afirmando que “Não nos restam dúvidas que faz parte do contrato de locação financeira a obrigação do locador financeiro de entrega da coisa ao locatário financeiro para que este a possa gozar”<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> João Calvão da SILVA, «Locação financeira e garantia bancária» in *Estudos de direito comercial – Pareceres*, Coimbra, Almedina, 1996, p. 22. Está última consideração pode deixar algumas dúvidas. O contrato de locação financeira é “o contrato pelo qual uma entidade – o locador financeiro – concede a outra – o locatário financeiro – o gozo temporário de uma coisa corpórea, adquirida, para o efeito, pelo próprio locador, a um terceiro, por indicação do locatário” (António Menezes CORDEIRO, *Manual de Direito bancário*, cit. p.671). Verificamos que uma das características essenciais e distintivas do contrato de locação financeira é o facto de o bem locado ser adquirido pelo locador, por indicação do locatário, a um terceiro. O locatário exerce aqui uma função importante, porque ele sabe qual o objecto que pretende (possivelmente até já contactou com o fornecedor), e esse objecto será adquirido propositadamente para realização deste negócio. Coloca-se a questão se, porventura, o bem locado for restituído ao locador, quer por incumprimento do contrato, quer por não ter sido exercido por parte do locatário a opção de compra, se este objecto pode ser utilizado para nova locação financeira. Poderá a entidade locadora, posteriormente, utilizar o bem adquirido em função de um contrato anterior para realizar um novo contrato de locação financeira? Não irá tal consideração contra o núcleo que caracteriza esta figura contratual? Possíveis conclusões podem ser retiradas não só do artigo 7º do DL 149/95, mas também da análise do regime do *sale and leaseback*, enquanto modalidade de locação financeira e que extravasa o âmbito desta investigação.

<sup>9</sup> *Ibidem*.

<sup>10</sup> Raquel Tavares dos REIS, «Contrato de locação financeira no Direito Português: elementos essenciais» in *Gestão e Desenvolvimento* 11, 2002, p. 141, disponível em [http://www4.crb.ucp.pt/biblioteca/gestaodesenv/GD11/gestaodesenvolvimento11\\_113.pdf](http://www4.crb.ucp.pt/biblioteca/gestaodesenv/GD11/gestaodesenvolvimento11_113.pdf).

Por fim, Rui Pinto Duarte reconhece a existência de uma relação entre o locatário e o fornecedor uma vez que, “não é o locador que vai utilizar a coisa, que muitas das vezes não chegará sequer a deter materialmente”<sup>11</sup>. Este mesmo autor considera que o locatário não representará necessariamente o locador no contrato celebrado com o fornecedor, mas não exclui a possibilidade de estipulação contratual que confira ao locatário os poderes de representação do locador “na negociação ou até na conclusão do contrato com o fornecedor e sobretudo para a recepção da coisa”<sup>12</sup>. Ao longo da sua obra, Rui Duarte Pinto salienta que a função da locadora é uma função eminentemente financiadora, o que ajuda a justificar a sua posição acerca da obrigação de entrega da coisa.

Outra opinião partilha Gravato Morais, defensor da teoria de que o locador não é responsável pela entrega do bem objecto do contrato ao locatário<sup>13</sup>. Este autor considera decisivos os argumentos que se podem extrair dos artigos 12º e 13º do DL 149/95. O primeiro dos artigos referidos exonera o locador dos vícios do bem locado e Gravato Morais invoca uma concepção de cumprimento de contrato que pressupõe dois elementos: a entrega do bem e a conformidade. Só com esses dois requisitos cumpridos é que haverá cumprimento por parte do vendedor, logo será este o responsável pela entrega do bem locado. Já o artigo 13º diz respeito às relações entre o locatário e o vendedor, estipulando que o locatário “pode exercer contra o vendedor ou o empreiteiro, quando disso seja caso, todos os direitos relativos ao bem locado ou resultantes do contrato de compra e venda ou de

---

<sup>11</sup> Rui Pinto DUARTE, *Escritos sobre leasing e factoring*, 1ª edição, Cascais, Principia, 2001, p.53.

<sup>12</sup> *Idem*, p.57.

<sup>13</sup> Fernando Gravato MORAIS, *Manual de Locação Financeira*, Coimbra, Almedina, 2006, p. 121.

empreitada”<sup>14</sup>. Daqui Gravato Morais conclui que se estipula, implicitamente, é certo, que o locador não responde pela não entrega do bem, uma vez que caso assim não fosse “o locatário não teria necessidade de ter ao seu dispor a possibilidade de se dirigir ao vendedor”<sup>15</sup>.

Face ao argumento invocado por alguns autores de que a entrega da coisa é factor instrumental da obrigação de concessão do gozo do bem locado (este sim, expressamente previsto na alínea b) do artigo 9º, n.º1 do DL 149/95), Gravato Morais discorda, afirmando que o que se trata é de “garantir o uso pacífico do bem para o fim pactuado na vigência do contrato, no pressuposto de que foi já efectuada a sua entrega (pelo fornecedor)”<sup>16</sup>, devendo o locador agir de forma a que “o objecto em causa seja entregue directamente ao locatário pelo fornecedor”<sup>17</sup>.

Também na doutrina estrangeira se verificam opiniões distintas sobre a quem incumbe a entrega da coisa locada. Em Espanha, por exemplo, José Maria de la Cuesta Rute defende que há uma instrumentalidade da obrigação da entrega da coisa face à obrigação principal de conceder o gozo daquela<sup>18</sup>. O autor começa por indicar que a obrigação de entrega da coisa complementa a obrigação que impende sobre a locadora de concessão de gozo do bem, mas acrescenta que tal obrigação da entrega deve ser incluída no contrato celebrado entre a entidade locadora e o fornecedor<sup>19</sup>, consistindo numa forma de cumprimento indirecto que foi acima abordada

quando referimos a posição de Calvão da Silva. Apesar de José Maria Rute considerar que a obrigação de entrega se insere na obrigação geral de concessão de gozo do bem, cumpre salientar, na situação de falta de entrega do mesmo, que deve ser o locatário a exigir ao fornecedor a entrega do mesmo, uma vez que se sub-roga na posição do locador<sup>20</sup>.

Em sentido contrário, Frederico Arnau Moya partilha da opinião que a entrega do bem que será objecto do contrato de locação deve ser entregue directamente pelo fornecedor, sem que a locadora chegue a ter um contacto físico com o objecto<sup>21</sup>, acrescentando que existe a possibilidade de se incluir no contrato de *leasing* uma cláusula que exonera o locador de responsabilidade resultante do incumprimento do fornecedor, quer se trate de não entrega do bem, quer este seja entregue com defeitos<sup>22</sup>.

García Garnica também se pronuncia acerca deste tema, referindo que perante a falta de uma regulação legal, é admitida a aposição de uma cláusula nas condições gerais do contrato de locação que exonera o locador das responsabilidades relativas ao incumprimento ou atraso na entrega dos bens<sup>23</sup>. A autora salienta que esta questão tem sido controvertida nos tribunais, o que faz com que esta exoneração contratualizada seja sujeita a alguns limites, entre eles, não será admissível tal cláusula se a entidade locadora agiu com dolo ou culpa grave, como sucederá nos casos

<sup>14</sup> Artigo 13º do Decreto-Lei 149/95 de 24 de Junho.

<sup>15</sup> Fernando Gravato MORAIS, *Manual de Locação Financeira*, Coimbra, Almedina, 2006, p. 121.

<sup>16</sup> *Idem*, p.122.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> José Maria de la Cuesta RUTE, *El contrato de leasing o arrendamiento financiero: 40 años después*, disponível em [http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n\\_E-print.pdf](http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n_E-print.pdf), p.21.

<sup>19</sup> *Ibidem*.

<sup>20</sup> José Maria de la Cuesta RUTE, *El contrato de leasing o arrendamiento financiero: 40 años después*, disponível em [http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n\\_E-print.pdf](http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n_E-print.pdf), p. 23.

<sup>21</sup> Frederico Arnau MOYA, «El contrato de leasing en el derecho Español» in *Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Andrés Bello / Universidad Católica Andrés Bello, Facultad de Derecho*, n.º59, Caracas, disponível em

[http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCAB/59/UCAB\\_2004\\_59\\_326-207.pdf](http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCAB/59/UCAB_2004_59_326-207.pdf), p.313.

<sup>22</sup> *Ibidem*.

<sup>23</sup> María del Carmen García GARNICA, *El régimen jurídico del leasing financiero in mobiliario en España*, Navarra, Arzandi, 2001, p. 194.

em que os bens não são entregues ao locatário pelo facto de o locador ter incumprido na sua obrigação de pagar o preço resultante da aquisição do bem<sup>24</sup>.

Ainda no que toca às cláusulas contratuais, Chuliá Vicent e Beltrán Alandete consideram que as obrigações do locador “se reduzem consideravelmente devido às cláusulas de exoneração e sub-rogação que se incluem nos contratos de Leasing”<sup>25</sup>. Os mesmos autores referem que é também obrigação do locador “informar o fornecedor a respeito das obrigações de entrega, manutenção e assistência”<sup>26</sup> a prestar ao locatário.

García Cruces também faz referência a esta cláusula de exoneração e sub-rogação que confere poderes de acção face ao fornecedor, o que, segundo o autor, decorre necessariamente da qualificação que é dada ao contrato de Leasing, uma vez que é evidente que a entidade locadora carece de interesse no negócio de compra e venda, anterior ao contrato de locação. Como argumentos, o autor salienta o facto de o locatário ter uma posição activa na escolha do bem que será objecto do contrato de locação, bem como se apresenta mais vantajoso que haja uma relação directamente estabelecida entre o locatário e o fornecedor para diminuir os custos económicos e temporais de possíveis reclamações<sup>27</sup>

Já em Itália, parte da doutrina considera que a única função da entidade locadora é adquirir ou mandar construir o bem e fazer com que o bem que será alvo de locação seja entregue directamente pelo fornecedor ao locador<sup>28</sup>. Essa

entrega, bem como a atribuição ao locatário de legitimidade para agir directamente face ao vendedor, deve ser estipulada expressamente por cláusula contratual<sup>29</sup>. Também Lucio Ghia refere a existência, na maior parte dos contratos de locação financeira, de cláusulas que exoneram os locador da responsabilidade de entrega do bem, salientando que releva a existência de uma “coligação de contratos”<sup>30</sup>.

Alessandro Munari refere a plena unanimidade da doutrina e da jurisprudência em aceitar a cláusula contratual que exonera o locador da falta de entrega do bem, uma vez que, diz o autor, tal exoneração se justifica pelo facto de o locatário estar em condições de tutelar o seu próprio interesse face ao fornecedor<sup>31</sup>, enquanto que, Giorgio de Nova considera que a entrega do bem é instrumental à concessão do gozo, mas que essa obrigação de entrega tem um conteúdo particular<sup>32</sup>. A obrigação da entidade locadora, além de ter de celebrar o contrato com o fornecedor, tem de acordar com o fornecedor que o bem será entregue directamente ao locatário. É, portanto, usual incluir cláusulas no contrato que exonem o locador da responsabilidade pela não entrega do bem, conferindo poderes ao locatário para agir directamente face ao fornecedor<sup>33</sup>.

Quanto à jurisprudência portuguesa, é possível encontrar algumas decisões que referem este dever de entrega da coisa locada, partilhando algumas posições doutrinárias acima referidas. Desde logo, o

<sup>24</sup> *Idem*, p.195 e 196.

<sup>25</sup> Eduardo Chuliá VICENT; Teresa Beltrán ALANDETE, *Aspectos jurídicos de los contratos atípicos*, vol III, 1998, J.M Bosch editor, p.39.

<sup>26</sup> *Ibidem*.

<sup>27</sup> José António García CRUCES; Mercedes Curto POLO, «Los contratos de leasing e factoring», in *Derecho Bancário y bursátil*, 2ª edição, Madrid, Colex, 2012, p. 467 e 468.

<sup>28</sup> Vincenzo BUONOCORE, *La locazione finanziaria – Trattato di diritto civile e commerciale*, Milão, Giuffrè, 2008, p. 81.

<sup>29</sup> *Idem*, p.82.

<sup>30</sup> Lucio GHIA, *I c contratti di finanziamento dell'impresa – Leasing e factoring*, Milão, Giuffrè, 1997, p.27.

<sup>31</sup> Alessandro MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, Milão, Giuffrè, 1989, p. 294 e 295.

<sup>32</sup> Giorgio de NOVA, *Il contratto di leasing*, 3ª edição, Milão, Ciuffrè, 1994, p. 38

<sup>33</sup> *Idem*, p. 38 e 39. Cfr. Giorgio de NOVA, *Il contratto di leasing*, 3ª edição, Milão, Ciuffrè, 1994, p.117 e ss; Mauro BUSSANI, *Proprietà-garanzia e contratto*, Trento, editora, 1992, p.125 e ss; Mauro BUSSANI, *Contratti moderni – Factoring, Franchising, Leasing*, Torino, UTET, 2004, p.338 e ss, para esclarecimento sobre posições jurisprudenciais.



acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 20 de Outubro de 2005, em que se considera que concessão de gozo da coisa só é concretizada pela entrega do bem ao locatário, quer esta seja “feita directamente ou através da cooperação do fornecedor”<sup>34</sup>, partilhando, assim, a posição de Calvão da Silva. Também no acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 22 de Janeiro de 1998 se refere que “Não tendo o fornecedor feito a entrega do bem ao locatário, o locador é responsável perante aquele por força do preceituado no n.º1 do citado artigo 800, do que resulta incumprimento da obrigação de entrega da coisa e de proporcionar o gozo da coisa”<sup>35</sup>.

Cumprido referir o caso específico da locação de bens sujeitos a registos (nomeadamente, veículos automóveis). Nestas situações, há que não ignorar a questão de saber sobre quem recai a obrigação de entrega dos documentos do bem locado e os tribunais têm-se pronunciado sobre tal tema. Desde logo, no acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 18 de Dezembro de 2012, é referido que “no caso de locação financeira de bens sujeitos a registo, mais concretamente, no caso de o bem ser um veículo automóvel, vem-se entendendo que a locadora está obrigada a fornecer os documentos exigíveis para a circulação do veículo automóvel, ainda no âmbito de dever de concessão de gozo”<sup>36</sup> e apesar do tribunal considerar que é admissível a estipulação de cláusulas contratuais que prevejam a obrigação do locatário em registar

o bem, tal não desonera o locador da obrigação de entregar “os elementos necessários para proceder a tal registo, nomeadamente entregando-lhe os documentos necessários para tal devidamente assinados”<sup>37</sup>.

### Reflexão crítica e tomada de posição

Em primeiro lugar, cumpre analisar o que está disposto no regime relativo ao contrato de locação financeira e, a partir daí, formular uma opinião consistente. No seu artigo 9.º, relativo à posição jurídica do locador, não há uma referência expressa quanto à obrigação de entrega do bem objecto do contrato de locação. Daqui não é admissível excluir, *ab initio*, este dever do campo de obrigações que impendem sobre o locador, uma vez que, atentando à redacção dada ao artigo, é possível verificar que o legislador utilizou a locução “nomeadamente”, o que permite concluir que é possível incluir outras obrigações para além daqueles que foram expressamente indicadas no artigo 9.º do DL 149/95.

No n.º2 do artigo 9.º há uma remissão para o regime da locação, sendo aplicáveis os “direitos e deveres gerais previstos no regime da locação que não se mostrem incompatíveis com o presente diploma”<sup>38</sup>, o que nos leva a analisar os artigos 1022.º e seguintes do Código Civil, em especial os relativos às obrigações do locador (artigos 1031.º e seguintes do mesmo código). Da alínea a) do artigo 1031.º do Código Civil consta que é obrigação do locador entregar a coisa locada ao locatário, o que pode, à primeira vista, constituir um argumento a favor da teoria segundo a qual também na locação financeira há uma obrigação do locador de entregar o bem ao locatário. Assim como Gravato Morais

---

<sup>34</sup>Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 20 de Outubro de 2005 (Pinto de Almeida), consultado em 26 de Maio de 2013, disponível em

<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c27f118571b1bf60802570b5003db051?OpenDocument&Highlight=0,Loca%C3%A7%C3%A3o,financeira,entrega>.

<sup>35</sup>Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 22 de Janeiro de 1998 (Pessoa dos Santos), consultado em 26 de Maio de 2013, disponível em

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/f8cc57c70e35e363802568b1004a66db?OpenDocument>.

<sup>36</sup>Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 18 de Dezembro de 2012 (Cristina Coelho).

---

<sup>37</sup>Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 18 de Dezembro de 2012 (Cristina Coelho).

<sup>38</sup>Artigo 9.º, n.º2 do Decreto-Lei 149/95 de 24 de Junho.

considera que este argumento não procede pelo facto de “tendo sido tão exaustivo quanto aos direitos e aos deveres das partes, o legislador tenha optado por não se pronunciar quanto ao (relevante) problema da entrega da coisa, por entender que o art. 1031º, al. a) CC o resolvia”<sup>39</sup>, também a nós nos suscita algumas reservas a utilização deste argumento. Aplicar, sem mais, este argumento seria esquecer a especificidade do regime da locação financeira.

O contrato de locação, regulado no Código Civil, é o “contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição”<sup>40</sup>. Trata-se, portanto, de um contrato em que existem duas partes, uma delas proprietária de determinado bem que, mediante retribuição, será cedida à contraparte. Desta forma, facilmente se compreende a estipulação legal da obrigação do locador em entregar o bem, sobre o qual tem domínio material, pois de outra forma mais ninguém poderia ceder legitimamente, o bem objecto do contrato. A entrega por parte do locador é, por razões óbvias, parte importante do contrato de locação.

Olhando, agora, para o contrato de locação financeira, é possível verificar que existem três partes: o locador, o locatário e o fornecedor. De acordo com a prática contratual, é o locatário que se dirige ao fornecedor, escolhe a coisa que será dada em locação e só depois comunica à entidade locadora a sua intenção de celebrar um contrato de locação financeira, indicando qual o bem que será objecto do contrato, bem como o fornecedor. O locatário é, portanto, parte activa do processo, sabe o que quer e sabe de onde quer obtê-la. O locador, aqui, ao contrário do que acontece no contrato de

locação, não vai simplesmente ceder um bem seu, mas antes vai adquirir um bem propositadamente para satisfazer as necessidades de um terceiro - o locatário. A estreita relação entre o fornecedor e o locador é suficiente para verificar a inadequação da aplicação do artigo 1031º, al. a) do Código Civil, uma vez que esse artigo foi previsto para uma realidade contratual que é substancialmente diferente daquele sobre a qual incide este trabalho. O nº2 do artigo 9º do DL 149/95 indica que se aplica ao contrato de locação financeira os preceitos relativos à locação que não sejam incompatíveis com aquele contrato. Na nossa opinião, há uma incompatibilidade resultante do facto de estarmos perante dois contratos que, apesar de partilharem raízes comuns, são suficientemente distintos para que sejam inaplicáveis algumas das normas resultantes do Código Civil.

Um segundo argumento que tem sido utilizado a favor da teoria de que a obrigação de entrega do bem incide sobre o locador é o argumento de que tal entrega é instrumental da obrigação de concessão do gozo do bem objecto do contrato (esta sim, resulta expressamente da lei - artigo 9.º, n.º1 al. a) do DL 149/95). De facto, quando se entrega algo a alguém tem-se em vista conceder o gozo desse algo. Mas partir do princípio que só se concede o gozo de algo através da entrega revela-se um raciocínio muito redutor. Gravato Morais refere - e bem, a nosso ver - que “não se pode fazer decorrer da obrigação imposta ao locatário de «conceder o gozo do bem» um dever de entrega da coisa”<sup>41</sup>, pois o que se pretende é “garantir o uso pacífico do bem para o fim pactuado na vigência do contrato”<sup>42</sup>, o que nos faz lembrar a garantia por evicção cujo objectivo era garantir o gozo pacífico da coisa objecto do contrato. O locador

<sup>39</sup> Fernando Gravato MORAIS, *Manual de Locação Financeira, ob cit.* p.121.

<sup>40</sup> Artigo 1022º do Código Civil.

<sup>41</sup> Fernando Gravato MORAIS, *Manual de Locação Financeira, ob cit.* p.122.

<sup>42</sup> *Ibidem.*

pode garantir ao gozo do bem se cumprir as suas obrigações principais: financiar o bem e pagá-lo ao fornecedor. Assim, o locador concede o gozo do bem “por via, não só da aquisição da coisa mas garantindo ainda junto do fornecedor a entrega ao locatário”<sup>43</sup>, embora tal não implica que ele esteja obrigado a entregar o bem. Além do mais, é possível retirar da própria lei que a concessão do gozo de um bem e a entrega do mesmo não constituem, necessariamente, partes no mesmo fenómeno. Basta atentar ao artigo 1031º do Código Civil para verificar que nas suas alíneas há uma separação expressa entre entrega e concessão do gozo.

Um outro argumento que é suscitado na discussão em torno deste tema é a possível interpretação dada ao artigo 12º do DL 149/95 (em articulação com o artigo 13º), segundo o qual o locador está exonerado dos vícios do bem locado. Alguns autores, como Gravato Morais, consideram que o cumprimento pressupõe um duplo requisito, nomeadamente, “a entrega e a conformidade”<sup>44</sup>. De facto, quando o vendedor entrega o bem que foi adquirido para ser objecto do contrato de locação financeira, deve fazê-lo livre de vícios, só assim será um cumprimento pleno. Visto que o locador, muitas das vezes, não chegará a ter um domínio físico sobre o bem antes de ele chegar às mãos do locatário, não faz sentido que se lhe atribua responsabilidades por um defeito que não lhe pode ser imputável. Assim, podemos retirar duas conclusões: primeiro, que o vendedor encontra-se adstrito a cumprir integralmente a sua função (entrega em conformidade) e, segundo, que caso haja vícios será o vendedor o responsável por sanar os respectivos.

O disposto no artigo 13º do DL 149/95 complementa o argumento acima referido. Este artigo confere ao locatário os direitos relativos ao bem objecto de locação financeira ou os direitos que resultam do contrato de compra e venda. Para além de ser exigível ao vendedor que cumpra a obrigação de entrega em conformidade com o que foi acordado contratualmente, o artigo 13º permite que o locatário actue directamente face ao vendedor, exercendo os direitos resultantes quer do contrato de locação, quer do contrato de compra e venda.

Da articulação deste dois artigos resulta o seguinte raciocínio: o vendedor tem uma obrigação de entrega de um bem livre de vícios, uma vez que o locador se encontra expressamente exonerado de qualquer defeito do bem vendido. Caso tal não ocorra, é permitido ao locatário agir directamente sobre o fornecedor, podendo fazer valer, inclusive, os direitos resultantes do contrato de compra e venda (de que o locatário não faz parte). Há aqui um constante “salto” por cima do locador, uma vez que este nem é responsável pelos vícios, nem tem a exclusividade de fazer valer os direitos de compra e venda. O que se passa na realidade é que os principais efeitos se estabelecem entre o locatário e o fornecedor, cuja relação nasce através de um terceiro que irá ser “um meio para um fim”. A partir do momento que o locador cumpre a obrigação de adquirir o bem, a lei confere ao locatário poderes suficientes para garantir a sua posição face ao fornecedor. Assim, facilmente se retira daqui a conclusão que, se o fornecedor é obrigado a cumprir em conformidade e que são conferidos ao locatário poderes suficientes para garantir tal cumprimento, então o locatário tem a possibilidade de agir perante este no caso de omissão de entrega do bem.

Tendo em conta que seria concebível que os efeitos da locação se aplicassem ao locador e ao

---

<sup>43</sup> Fernando Gravato MORAIS, *Manual de Locação Financeira*, ob cit. p.122.

<sup>44</sup> *Idem*, p.121.

locatário e os efeitos da compra e venda se aplicassem ao locador e ao fornecedor, o mais correcto seria que face ao fornecedor só o locador poderia invocar os direitos resultantes do contrato e, portanto, o locador poderia exigir ao fornecedor a entrega do bem enquanto, por sua vez, o locatário exigiria ao locador. Mas, uma vez que é conferida ao locatário a possibilidade de fazer valer face ao fornecedor os direitos decorrentes do contrato de compra e venda, parece-nos haver abertura legal suficiente para admitir que incide sobre o fornecedor a obrigação de entregar a coisa, sendo o responsável em caso de omissão de entrega.

Para além disso, tal solução é a que mais beneficia o locatário, uma vez que permite evitar atrasos na entrega do bem, atrasos inevitáveis caso se considerasse que o locatário teria de agir perante o locador, que por sua vez agiria perante o fornecedor. Trata-se, portanto, de um processo que se pretende célere e eficaz.

### Considerações finais:

Depois de analisado o regime aplicável ao contrato de locação financeira e de nos questionarmos sobre quem recai a obrigação de entrega da coisa locada, verificamos que existem na doutrina posições divergentes sobre qual a solução a dar. Por um lado, temos os autores que consideram que a obrigação de entrega incide sobre o locador, por ser um elemento instrumental da obrigação de conceder o gozo da coisa. Por outro lado, existem os autores que partilham da opinião que o fornecedor é que é responsável pela entrega da coisa e será a ele que se deve exigir tal obrigação.

Depois de analisados os argumentos apresentados por ambas as partes, tomamos uma posição de acordo com aquilo que achamos ser o

mais correcto do ponto de vista jurídico e do ponto de vista da prática negocial, factor que é também importante. Devido ao facto de a lei não esclarecer expressamente qual a solução a dar nestes casos, a divergência doutrinal irá continuar sendo que, para evitar possíveis problemas resultantes da não entrega do bem, consideramos ser importante a aposição nos contratos de compra e venda do bem destinado à locação de uma cláusula de onde conste a obrigação do fornecedor de entregar o bem directamente ao locatário. Caso o fornecedor não cumpra esta obrigação, então o locatário agirá directamente face ao fornecedor, fazendo valer os direitos decorrentes do contrato de compra e venda, possibilidade expressamente prevista pelo artigo 13º do DL 149/95.

Por fim, cumpre salientar que mediante a não entrega da coisa ao locatário, podem decorrer de vários cenários, como a impossibilidade originária da prestação ou a impossibilidade superveniente (objectiva ou subjectiva) da prestação aos quais serão aplicáveis as disposições relativas ao incumprimento, constantes do Código Civil.

Propusemo-nos a responder a algumas questões que se foram colocando ao longo do trabalho que contribuíram para um aprofundamento da matéria em causa, mas temos consciência que muitas outras se poderiam colocar. Mas para essas, seria necessário um tratamento autónomo que extravasa o objectivo deste relatório.

### Referências Bibliográficas:

BUONOCORE, Vincenzo, *La locazione finanziaria – Trattato di diritto civile*, Milão, Giuffrè, 2008, p. 81.

BUSSANI, Mauro, *Proprietà-garanzia e contratto*, Trento, Università degli studi di Trento, 1992.

«Contratti moderni. Factoring, franchising, leasing» in *Trattato di Diritto Civile*, Torino, UTET, 2004.

CORDEIRO, António Menezes, *Manual de Direito Bancário*, 4ª edição, Coimbra, Almedina, 2010.

CRUCES, José António García; POLO, Mercedes Curto, «Los contratos de leasing y factoring», in *Derecho bancario y bursátil*, 2ª edição, Madrid, Colex, 2012.

DUARTE, Rui Pinto, *Escritos sobre leasing e factoring*, 1ª edição, Cascais, Principia, 2001.

GARNICA, María del Carmen García, *El régimen jurídico del leasing financiero inmobiliario en España*, Navarra, Arzandi, 2001.

GHIA, Lucio, *I contratti di finanziamento dell'impresa – Leasing e factoring*, Milão, Giuffrè, 1997

MORAIS, Fernando Gravato, *Manual de Locação Financeira*, Coimbra, Almedina, 2006.

MOYA, Frederico Arnau, «El contrato de leasing en el derechoEspañol» [em linha], in *Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Andrés Bello / Universidad Católica Andrés Bello, Facultad de Derecho*, n.º59, Caracas, disponível em [http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCAB/59/UCAB\\_2004\\_59\\_326-207.pdf](http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDUCAB/59/UCAB_2004_59_326-207.pdf).

MUNARI, Alessandro, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, Milão, Giuffrè, 1989.

NOVA, Giorgio de, *Il contratto di leasing*, 3ª edição, Milão, Giuffrè, 1995.

REIS, Raquel Tavares dos, «Contrato de locação financeira no Direito Português: elementos essenciais» [em linha] in *Gestão e Desenvolvimento* 11, 2002, disponível em [http://www4.crb.ucp.pt/biblioteca/gestaodesenv/GD11/gestaodesenvolvimento11\\_113.pdf](http://www4.crb.ucp.pt/biblioteca/gestaodesenv/GD11/gestaodesenvolvimento11_113.pdf).

RUTE, José Maria de la Cuesta, *El contrato de leasing o arrendamiento financiero: 40 años después*, [em linha], disponível em [http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n\\_E-print.pdf](http://eprints.ucm.es/11691/1/Leasing-Versi%C3%B3n_E-print.pdf).

SILVA, João Calvão da, «Locação financeira e garantia bancária» in *Estudos de direito comercial – Pareceres*, Coimbra, Almedina, 1996.

*Direito Bancário*, Coimbra, Almedina, 2001.

VICENT, Eduardo Chuliá; ALANDETE, Teresa Beltrán, *Aspectos jurídicos de los contratos atípicos*, Barcelona, J.M. Bosch, 1998.

## O AUTOR

O Autor Rúben Daniel Cardoso de Jesus é licenciado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade do Porto (2012).

Em 2013 frequentou o Curso de Pós-graduação em Direito dos Contratos e das Empresas pela Universidade do Minho.

Cursa desde 2012 o Mestrado em Direito dos Contratos e das Empresas pela Universidade do Minho.