

Direito Civil II (contratos) – Leonardo Macedo Poli

18/09/2012

1 – Bibliografia Básica

- a) César Fiuza (Curso completo)
- b) Carlos Roberto Gonçalves
- c) Roberto Senise Lisboa (Teoria geral das obrigações e dos contratos)
- d) Gladston Mamede (Teoria Geral dos contratos)
- e) Pablo Stolze Gagliano
- f) George Ripert (A regra moral das obrigações civis)
- g) Olímpio da Costa Júlio (A relação jurídica obrigacional)
- h) Clóvis do Couto e Silva (A obrigação como processo)
- i) Grant Gilmore (The death of contract)

2 – Provas

13/11 35 pts

18/12 35 pts

Trabalho 30 pts

Trabalho: data de entrega → 29/01/2013

- 1 – Contrato de compra e venda e doação
- 2 – Contrato de locação e empréstimo
- 3 – Contrato de depósito e mandato
- 4 – Contrato de fiança e seguro
- 5 – Contrato de prestação de serviços e empreitada

Lembrete: Trazer o CC para a aula

Res perito domino → a coisa perece para o dono

Reparação dos donos → se alguém concorre com dolo ou culpa para a perda da coisa, será imputado a reparação (responsabilidade) do dano → responsabilidade da conduta.

Positivismo → ocultação das ideologias jurídicas → perpetuação das regras jurídicas (o juiz é a boca da lei).

Definição sintética de contrato: “é o acordo de vontades que tem vontade por finalidade produzir efeitos jurídicos”.

Acordo de vontades → exaltação do voluntarismo contratual

→ a gente contrata porque quer! Liberdade - responsabilidade

→ soberania da vontade do indivíduo

- A liberdade decorre da responsabilidade → pacta sunt servanda: o que é pactuado obriga.
- Nas relações particulares, a vontade do indivíduo é soberana, não podendo o Estado intervir na vontade.
- O indivíduo que contrata é responsável pelo que contratou
- Impossibilidade de intervenção estatal no contrato
- Em certas hipóteses, o contrato continua mesmo depois de extinto. Exemplo: recall de uma linha de carros após constatação de defeitos de fábrica no cinto de segurança.

Preceptismo: não contratamos porque queremos, mas porque precisamos (necessidade física e psíquica).

- Mesmo em contratos de necessidade supérflua, o preceptismo aceita-os como necessidade
- Necessidade contratual objetiva. O contrato é a solução pacífica para atender as necessidades.

Nós somos impelidos a contratar.

Solidarismo – próxima aula

20/09/12

Modelo liberal de contrato

1 – Conceito

2 – Princiologia

2.1 Fundamentos:

- a) Voluntarismo
- b) Positivismo
- c) Dicotomia

2.2 Autonomia da vontade

Liberdade de contratar → Oportunidade de negociar o conteúdo

Liberdade contratual

- | Liberdade de cumprimento
- | Liberdade de execução

2.2.1 Autonomia x heteronomia contratual

Regras dispositivas x cogentes

Regras supletivas

→ Contratos paritários
→ Contratos de adesão

- | Interpretação mais favorável ao aderente
- | Nulidade das cláusulas abusivas
- | Cláusulas limitativas:
 - a) destaque
 - b) linguagem clara

Direito Civil hoje: proposta teórica de superação do modelo liberal. Na realidade jurídica de hoje o modelo liberal coexiste com o modelo democrático de contrato.

No modelo liberal de contrato, o contrato se baseia em três princípios:

- a) Autonomia da vontade
- b) Obrigatoriedade contratual
- c) Consensualismo

Tudo isso quer dizer autonomia privada: todos são desdobramentos de um mesmo princípio. Há uma aparência de multiplicidade principiológica, quando na verdade há uma unidade principiológica.

Positivismo: a decisão judicial tem que se basear na lei, havendo grande previsibilidade da decisão (segurança jurídica). A consequência é o *pacta sunt servanda*. O indivíduo é livre para contratar, mas é responsável em cumprir o contrato (*pacta sunt servanda*).

Dicotomia: entre direito público e direito privado, entre Estado e indivíduo, entre a constituição e o código civil. O liberalismo busca dois objetivos: Estado forte para garantir segurança negocial e não intervencionista. Para alcançar estes dois objetivos, eles se baseiam nessa ideia de separação de direito. Nas relações entre particulares, aplica-se o Código Civil

Voluntarismo: soberania da vontade do indivíduo

Eles buscam, assim, uma delimitação clara da livre manifestação do indivíduo. Por trás desse modelo liberal de contrato está uma luta contra o abuso de poder (contra o absolutismo).

Já que retira-se o Estado do campo contratual, garante-se ao indivíduo a liberdade. A liberdade basta.

Qual é o problema de toda essa teoria? Desigualdade entre indivíduos.

Autonomia de vontade: estabelece que as partes contratantes devem ter liberdade de negociar o conteúdo do contrato, de decidir se vai celebrá-lo ou com quem vai celebrá-lo, liberdade de decidir se vai ou não cumprir o contrato e liberdade de se vai ou não executar o contrato.

No momento de celebrar ou não o contrato, deve-se ter uma liberdade contratual. A liberdade da autonomia da vontade se divide em duas:

- a) Liberdade na fase negocial (liberdade de contratar)
- b) Liberdade contratual (se vai cumprir, se vai executar, etc.).

O que significa autonomia diante de todo o regramento presente no sistema jurídico? No aspecto contratual, o CC possui regras dispositivas e regras cogentes.

Regras dispositivas: atribuem direitos ao indivíduo dos quais ele pode abdicar. Quando se tem uma regra dispositiva, diz que se tem uma liberdade plena de se beneficiar ou de se prejudicar.

É um direito do qual ele pode abdicar.

Regra cogente: Quando uma norma é cogente, significa que ela é imperativa. A norma cogente que prevê a capacidade é uma norma cogente e não dispositiva. São poucas as normas que são cogentes. As regras dispositivas garantem autonomia. Para que o indivíduo disponha de um direito, ele deve ter tido oportunidade de negociar.

Regra dispositiva: é a que se pode abrir mão. O fato da regra ser dispositiva, significa que se pode abrir mão dela. Para que se abra mão, é necessário liberdade de negociação.

Art. 424: nos contratos de adesão são nulas as cláusulas que impliquem a renúncia do aderente.

Contrato paritário x contrato de adesão:

Contrato paritário: as duas partes tem a oportunidade de negociar

Contrato de adesão: um não tem a oportunidade de negociar (exemplo: contrato de fornecimento de luz).

Dizer que os indivíduos tem autonomia é dizer que eles podem prever uma regra diferente da que está na lei e uma regra que não está na lei.

Se o contrato é paritário, vale o que está no contrato.

Se o contrato é de adesão e a regra diferente *prejudica* o aderente, vale o que está na lei. Se a regra diferente *beneficia* o aderente, vale o que está no contrato. Na dúvida de uma interpretação, a regra mais favorável beneficiará o aderente.

As cláusulas limitativas devem estar em destaque e em linguagem clara nos contratos de adesão.

Informalidade contratual: todas as regras presentes no CC servem para suprir o silêncio dos contratantes: *regras supletivas*. É uma assunção supletiva do CC.

25/09/12

2.3. Princípio da obrigatoriedade dos contratos

Segundo o princípio do modelo liberal de contrato é o princípio da obrigatoriedade dos contratos.

Estabelece que o contrato tem força de lei entre as partes. Isso significa que, uma vez celebrado o contrato, ele deveria ser intangível, ou seja, intocável. O Estado não poderia intervir para alterar seu conteúdo. A segunda característica deste princípio é a imutabilidade. Depois de celebrado o contrato, seu conteúdo não poderia ser alterado unilateralmente por uma das partes contratantes.

2.3.1 Conceito → Fundamentos

a) Jusnaturalistas (direito natural)

b) Positivistas

c) Naturalistas

d) Consensualistas

e) Unitaristas

f) Preceptivistas

2.3.2 Efeitos:

a) Intangibilidade: o Estado não pode intervir no conteúdo do contrato

b) Imutabilidade: as partes não podem unilateralmente alterar o seu conteúdo. Para que o contrato seja alterado ou extinto as partes devem entrar em *consenso*.

Quando as partes decidem alterar o contrato, utiliza-se a nomenclatura de *aditamento do contrato*. Pode-se ter também uma novação, uma transação e uma remissão.

Quando as partes contratantes decidem por colocar fim ao contrato, utiliza-se a nomenclatura de *resilição ou distrato*. Via de regra, a resilição ou distrato deve ser bilateral. Excepcionalmente pode-se ter resilição ou distrato unilateral. Via de regra, não se pode. A extinção unilateral pode ter previsão no contrato ou na lei (exemplo: contrato de locação). Se o contrato é por prazo indeterminado, ele indica que pode ser rescindido a qualquer tempo. Todavia, a parte que pretende

colocar fim ao contrato deve *avisar previamente (aviso prévio)* a outra parte contratante. Esse aviso prévio normalmente não tem prazo. Ou está previsto no contrato o prazo ou deve-se dar um prazo razoável. O único prazo a que a lei refere-se concretamente é no caso de contrato de prestação de serviços (em que o prazo é dado pela remuneração do serviço: art. 599).

Denúncia com motivo; denúncia sem motivo; denúncia vazia; denúncia cheia. Denúncia cheia: quando deve ser fundamentada; denúncia vazia: quando não deve ser fundamentada.

c) Responsabilidade: o devedor só cumpre a obrigação por risco de perda patrimonial. Responsabilidade é a principal função da obrigação, a responsabilidade gera para o devedor o *risco de perda de patrimônio*. A responsabilidade é uma garantia. Se o devedor não cumprir e se o cumprimento do contrato não puder ser forçado, só resta para o devedor buscar no patrimônio do devedor a reparação.

d) Relatividade: de efeitos do contrato. Significa que os efeitos do contrato, que o contrato só produz efeitos via de regra em relação a quem participa diretamente de sua celebração. Excepcionalmente, alguns contratos produzem efeitos em relação a toda uma categoria (são os contratos coletivos. Exemplo: contrato definindo aumento do salário de professores). A regra é a relatividade. Se se pensar no modelo democrático de contrato, a liberdade é relativa, ou seja, começa a se lidar com um instituto denominado *intervenção externa prejudicial dos contratos*. (exemplo: caso nova schin x brahma).

2.3.3 Exceções

a) Cláusulas leoninas: cláusulas contratuais excessivamente desequilibradas. Foi uma construção jurisprudencial dentro do contexto voluntarista, não prevista em contrato.

b) Teoria da imprevisão: surge no modelo liberal de contrato. Está no art. 478 do CC. Se uma causa superveniente altera a situação econômica-ambiente tornando excessivo o cumprimento do contrato para uma das partes, este contrato pode ser desfeito.

c) Exceptio non adimpleti contractus (exceção do contrato não cumprido): vai prever uma autorização do descumprimento do contrato, em dois casos:

c1) **Cumprimento justificado:** Se a parte que no primeiro momento tinha que cumprir, não cumpriu, a parte no segundo momento não precisa cumprir;

c2) **Suspensão do cumprimento (inversão da ordem do cumprimento):** Quando há indícios de insolvência de uma parte, a outra parte pode inverter a ordem de cumprimento.

Bibliografia da aula indicada:

Jean Croet: “A vida do direito e a inutilidade das leis”

27/09/12

2.3. Obrigatoriedade dos contratos - continuação

2.3.1 Fundamentos → onde reside a força vinculante dos contratos? Os autores irão se dividir.

Pegou se alguns grupos de autores. A maioria dos clássicos brasileiros são consensualistas

a) jusnaturalistas → a obrigatoriedade dos contratos decorre da natureza humana. As pessoas cumprem os contratos porque nossa natureza nos compele a cumprí-los espontaneamente. Nós somos naturalmente cordatos. Rousseau é um dos grandes expoentes. A norma da obrigatoriedade de cumprimento dos contratos é inata, precede a própria lei, seria um dado pré-normativo antes mesmo dos ordenamentos jurídicos preverem a obrigatoriedade dos contratos. O direito positivo simplesmente se apropria de uma regra de direito natural. A força vinculante seria decorrente da própria natureza, tendo como papel da lei apenas ratificá-la.

b) utilitaristas: o que gera o cumprimento dos contratos não seria uma índole moral cordata do indivíduo. Seria um interesse prático. A sociedade assim se organizou por uma questão de utilidade. Só posso exigir que a outra parte cumpra suas obrigações se eu cumprir as minhas. Eu cumpro o contrato não é porque eu sou bom. Eu cumpro o contrato porque se não cumprí-lo não teria as vantagens dele provenientes. Ônus e bônus são inerentes. Crítica: os utilitaristas e jusnaturalistas se preocupam porque o indivíduo cumpre o contrato de uma maneira interna

c) positivistas: o contrato é obrigatório porque a lei manda ele cumprir. Se não houvesse uma sanção legal pelo descumprimento, o indivíduo não cumpriria o contrato. Dentro dos positivistas existe uma dissidência: normativistas.

d) normativistas: influenciados pela Teoria Pura de Hans Kelsen. A força coercitiva do ordenamento jurídico não está na regra legal em si, mas está na norma hipotética fundamental necessária para a validade lógica de todo ordenamento jurídico. Toda coercitividade do direito está fundamentada na norma hipotética fundamental, que torna, em última análise, a força coercitiva como obrigatória pelo descumprimento do contrato.

e) consensualistas: a força do contrato está na vontade, não na lei. A manifestação de vontade do indivíduo gera obrigatoriedade contratual. O contrato é obrigatório pois ele é fruto da vontade livre do indivíduo. No momento em que ele manifesta-se livremente ele deve cumprir o contrato. A vontade não precisa ser livre, mas deve ser autônoma. Autonomia é algo que se constrói. O espaço de liberdade é definido pela lei. Dentro deste mesmo espaço de liberdade, pode-se entender a liberdade em graus de autonomias distintos. Os consensualistas também terão uma dissidência: os unitaristas. O contrato é obrigatório pela liberdade de manifestação de vontade, enquanto nos unitaristas é o acordo. No consensualismo o fundamento é individual. No unitarismo, o fundamento é intra-partes.

f) unitaristas: não é simplesmente a manifestação de vontade, o consentimento que gera obrigação do contrato. A obrigatoriedade do contrato está no consenso, no acordo. No momento em que dois indivíduos chegam a um acordo, aquele acordo gera expectativa para os indivíduos. O acordo de vontades não é a vontade de cada um dos indivíduos visto isoladamente. Esta sobreposição é que gera a obrigatoriedade do contrato. Você tem que honrar, agir de acordo com a expectativa do contrato. Consentimento é acordo de vontades. É a sobreposição do consentimento com o acordo de vontades. O principal expoente dessa corrente é Ruggiero.

g) preceptivistas: o modelo liberal de contrato termina nos unitaristas. O modelo liberal de contrato não admite a fundamentação preceptivista para a obrigatoriedade do contrato. Para os preceptivistas, o contrato é obrigatório, pois tem como finalidade a proteção de um interesse social. Interessa para a sociedade que o contrato seja cumprido. O contrato é um instrumento pacífico de circulação de riquezas na sociedade. Quando os indivíduos buscam se apropriar dos bens da vida, a sociedade precisa dar a esses indivíduos um instrumento pacífico de apropriação desses meios. De onde vem a obrigatoriedade contratual? Do interesse social de que o contrato seja cumprido. Os indivíduos só utilizarão esse instrumento (o contrato) se ele for eficaz, seguro. A eficácia mínima necessária do contrato é que se ele não for cumprido, busca-se no patrimônio do devedor os bens para satisfazer o crédito.

2.4 Princípios do consensualismo → terceiro e último princípio do modelo liberal de contrato. De acordo com o princípio do consensualismo, a força jurígena (iuris, genus: gênese do direito) está no consenso e não na forma. A força jurígena do contrato está no consenso e não na forma. Isso quer dizer que para o contrato ser obrigatório, via de regra não é necessário o cumprimento de qualquer formalidade. Excepcionalmente, o código exigirá forma para um ou outro contrato. Quem é que faz nascer a força do contrato? A força está na lei. O modelo democrático de contrato é necessariamente um modelo inclusivo. Contraposição ao modelo liberal é o modelo social. A lógica democrática não é a lógica da exclusão. Qual o debate entre consensualismo e formalismo? A contratação informal se demonstrou mais célere, mais rápida, mais prática. O consensualismo se mostra muito mais ágil que o formalismo. Nos contratos de menor importância, os contratos devem ser informais. O consensualismo é a regra.

a) consensualismo → **celeridade**

x

b) formalismo → **segurança**

→ **conceito: acordo**

→ **pactus: acordo informal**

→ **contactus: acordo formal: actio.** No direito romano, o contactus era o acordo formal, e o

pactus, o informal. Pacta sunt servanda: o acordo informal também gera obrigatoriedade. No direito romano, a prática era o consensualismo, e na idade média se assenta o formalismo. Os pretores medievais criam uma regra que um indivíduo não precisa cumprir uma regra se essa regra subtrativa consta no contrato. Se eu não cumpro a formalidade mas declaro que ela foi cumprida no contrato, o contrato é válido. A força jurídica muda para a vontade, para a declaração de vontade.

Manifestação de vontade

a) Expressa → declara-se o que quer.

a1) verbal

a2) mímica

a3) escrita → **pública, particular** → **formal**: o código civil exige que o contrato seja escrito ou em documento particular ou em escritura pública. O documento particular é redigido pelo próprio indivíduo, o contrato em escritura pública é redigida pelo tabelião. Contratos de transferência de imóvel, por exemplo, só podem ser feitos em escritura pública.

b) Tácita: comportamento inequívoco → manifestação de vontade tácita é aquela que decorre de um comportamento inequívoco. O indivíduo adota um comportamento de que só adotaria caso quisesse firmar um contrato (exemplo de cartão de crédito).

c) Presumida: silêncio → ou ela está prevista na lei ou ela não pode ocorrer. A regra jurídica é: “quem cala, recusa”. “Quem cala, consente” é uma exceção prevista em lei. Exemplo: consignação em pagamento. Pela regra do código civil, o silêncio gera recusa.

04/10/12

Modelo democrático de contrato → o modelo democrático de contrato não é uma proposta de ruptura com o modelo liberal. A finalidade do modelo democrático não é fazer uma contraposição ao modelo liberal. Essa é a finalidade do modelo social do contrato. Todavia, encontra-se em muitos livros o modelo democrático de contrato como um modelo social. O professor não pensa desta forma. Como faremos a coexistência pacífica entre valores aparentemente contraditórios (modelos liberais e sociais)?

1) – Autonomia privada → é o modelo democrático não rompe com a autonomia privada. Continua-se a ter imutabilidade, consensualismo, etc. O que muda é que a autonomia privada não é mais o único princípio contratual. Esses dois novos princípios são encontrados em três artigos do CC: art. 187: previsão genérica de qualquer direito subjetivo. Vale o direito de propriedade, o direito contratual e qualquer outro direito subjetivo previsto no CC. A atribuição de um direito a um indivíduo não o confere de poder absoluto. O Estado delimita qual é o espaço de exercício desse direito. Dá-se o direito para ser exercido em determinado espaço de liberdade. Saindo desse espaço de liberdade, considera-se o exercício do direito abusivo e, portanto, ilícito. Art. 421 do CC: a liberdade contratada deve ser exercida em razão e nos limites da função social. A função social é causa do contrato e também o limite do exercício da liberdade contratada. Art. 422: as partes contratantes devem guardar tanto no momento da celebração como no momento de execução do contrato os princípios de probidade e da boa-fé. Probidade é diligência, honestidade, cautela, zelo, retidão. A autonomia está preservada mas coloca-se dois limites a ela: a boa-fé e a função social.

2) – Boa-fé objetiva

2.1) Conceito: de acordo com o princípio de boa-fé, ele se baseia na ideia de não lesar ou não prejudicar. O ato de contratar é um ato de confiança. Quando dois indivíduos contratam significa que um está confiando no outro. Está-se pelo menos confiando na promessa que outro está fazendo. Quando eu contrato eu prometo para a outra parte que realizarei uma determinada uma conduta e a outra parte também. Exige-se, assim, um ato de confiança. Lealdade não é uma regra moral que possa ser exigida na contratação no modelo liberal de contrato. O princípio da boa-fé diz exatamente o contrário: as partes devem agir com lealdade no sentido de não trair a confiança da outra parte. O contrato não pode ser utilizado como instrumento de opressão, exploração, pela outra parte.

2.2) Diferença Boa-fé objetiva x boa-fé subjetiva → o CC de 1916 já se preocupava com a boa-fé, mas era outro tipo de boa-fé, a boa-fé subjetiva. A boa-fé subjetiva significa uma boa-fé interna do indivíduo, a intenção. Posse é de boa-fé se o possuidor desconhece a existência do vício que obstaculiza o exercício da posse. A boa-fé, seja nas questões possessórias, seja nas questões de casamento, está-se adotando um critério subjetivo da boa-fé. Esse critério subjetivo não é nada mais nada menos que uma constatação fática. O critério de verificação da boa-fé é um critério de constatação fática. Art. 422: A boa-fé contratual não tem uma acepção subjetiva. É uma boa-fé objetiva. Existe, nos contratos, um dever jurídico anexo e implícito a qualquer contratação. A boa-fé objetiva é uma imposição legal. É uma imposição de um padrão social de conduta. A boa-fé objetiva é uma regra. A ideia de subjetivo é um fato. A boa-fé objetiva é um comando para a ação. A ideia da boa-fé é de que o contrato não pode ser abusivo. Não precisa verificar-se qual a intenção do agente. Basta verificar-se que há um vício no contrato. Art. 478: desequilíbrio superveniente; art. 157. Art. 927 do CC: haverá obrigação de reparar o dano causado no caso de ato ilícito (art. 186, 187)

Anotações:

Resolução, resilição e rescisão → três formas de extinção do contrato por razões distintas.

Resolução: extinção do contrato que a prestação impossibilitou

Resilição: extinção do contrato devido a vontade das partes

Rescisão: extinção do contrato por determinação judicial.

09/10/12

2.3) Funções → as partes contratantes devem agir de acordo com o princípio de boa-fé objetiva. A definição destas funções tem a finalidade de dar uma clareza maior do que seria o princípio da boa-fé objetiva e de como e quando ele deveria ser aplicado.

a) Interpretativa: *In dubio pro debitore* → a boa fé como instrumento de interpretação, de auxílio ao juiz na interpretação do contrato. As declarações de vontade deveriam ser claras, mas muitas vezes não são. Por mais diligentes que as partes sejam, elas podem chegar a um acordo de vontade que não seja claro. A falibilidade é da natureza humana. O contrato pode conter omissão, dúvida ou contradição. O juiz, ao interpretar, deve optar pela interpretação mais favorável ao devedor. É uma regra doutrinária, não estando expressa no CC desta forma. Contratos de adesão: os contratos de adesão devem ser interpretados em favor do aderente. A proposta doutrinária é que essa regra deve ser interpretada para qualquer contrato. A regra de boa-fé tem como finalidade facilitar o cumprimento do contrato, viabilizá-lo.

b) Integrativa → Esta função é tratada em dois aspectos diferentes. A função é integrativa pois ela integrava deveres: o dever de agir como estabelecido no contrato, havendo uma sanção. A sanção é a alteração do conteúdo.

- **Proibição do comportamento contraditório** → ao contrato após a sua celebração. É a proibição do comportamento diverso. No modelo liberal de contrato, o documento utilizado pelas partes no momento de celebração de contrato era utilizado como um escudo protetor para abuso de direito. Só se consegue alterar o acordo entre as partes caso haja outro acordo de vontades. Todavia, durante a execução do contrato, elas modificavam o seu comportamento. As partes invocavam uma proibição do comportamento contraditório para com isso modificar o comportamento da parte. Todavia, no modelo democrático de contrato, o comportamento pode sobrepor-se à declaração de vontade da parte, estabelecida no contrato. O comportamento, no modelo democrático, sobrepõe-se à declaração, enquanto no modelo liberal a declaração sobrepõe-se ao comportamento. Altera-se a expectativa quando altera-se o comportamento. Uma forma de evitar a modificação de comportamento é o estabelecimento de ressalvas em um contrato. O comportamento habitual gera uma expectativa na outra parte. Se a parte é prejudicada, mas não reclama, o comportamento habitual de não reclamar não poderá permitir eventualmente no futuro que essa parte venha a reclamar. “Quem não chora não mama”. O ônus da prova, no processo civil, é de quem alega (art. 333 do CPC(?)). Existem três formas de comportamento contraditório:

→ *Venire contra factum proprium* → “vir contra fato próprio”. O venire contra factum proprium não gera direito adquirido. Nesse primeiro comportamento contraditório, ele não gera direito para outra parte. Ele gera apenas uma exceção. Exemplo: caso em Belo Horizonte de vaga de garagem em condomínio.

→ *Supressio/surrectio*: supressio é supressão, perda; surrectio é surgimento, aquisição. Fala-se aqui de casos em que o comportamento contraditório gera perdas ou direitos.

→ *tu quoque* → “até tu”. → busca evitar que uma das partes contratantes beneficie-se da própria torpeza. Tem-se a ilicitude, a fraude, a simulação. Exemplo: caso do loteamento de uma prefeitura.

- *Ampliação da eficácia do contrato (pós eficácia)* → a ideia de pós eficácia é de que o contrato pode produzir efeitos mesmo depois de sua extinção em que as partes tenham de agir com uma boa relação entre uma e outra.

→ *Resposta pré-negocial*

→ *Resposta pós negocial*

→ *proibição de intervenção externa pré-judicial*

c) *Cooperação: Duty to mitigate the loss/ dever de negociar*

d) *Transparência: informações suficientes/claras e adquiridas*

- *Negociata do contrato*

- *Função do objeto do contrato*

- *Riscos*

→ *saúde*

→ *segurança*

- *Destaque (cláusulas restritivas)*

- *Nulidade (cláusulas abusivas)*

e) *Controle dirigismo contratual*

Anotações

“Tu quoque brutus”

11/10/12

1) **Cooperação**

a) Duty to mitigate the loss → construção jurisprudencial inglesa que indica o dever de minimizar o prejuízo. (caso de pensão alimentícia). O dever de mitigar a perda pressupõe uma negligência. Os tribunais brasileiros adotaram a tese de que somente se pode decretar a prisão por dívida de pensão alimentícia se referente às três últimas prestações mensais. Eu demoro em te cobrar por que a correção monetária ficará maior. O credor tem um dever de diligência com seus direitos. Quanto mais diligente o credor for com seus direitos, menor será o prejuízo que ele terá. Outra aplicação do duty to mitigate the loss é quando há possibilidade de negociação para o credor. Art. 236 do CC: Isso era uma escolha arbitrária do credor. Hoje, com o dever de boa-fé, o credor deve escolher a opção que tem menos prejuízo para ambas as partes.

b) Dever de renegociar → é uma cláusula implícita no contrato. Impor um indivíduo a obrigação de renegociar um contrato fere a liberdade de contratar. O dever de renegociar sai do direito de boa-fé. O dever de renegociar é muito mais uma faculdade do que um dever. Caso eu queira evitar a intervenção do Estado, eu devo renegociar.

2) Transparência → Tem-se uma mudança da lógica contratual. No modelo liberal, no momento em que eu for contratar, tenho que buscar obter todas as informações necessárias para aquela contratação. O indivíduo tem o dever de se informar. No modelo democrático, faltou-se no dever de informar, deve-se indenizar. No modelo liberal o dever era de se informar e no modelo democrático o dever é de informar. Nos dias de hoje, não existe um óbvio no contrato. Todas as informações devem ser prestadas. Crítica: existe um limite para a informação? No modelo liberal, para um indivíduo se manifestar de forma que possa ser exigida sua responsabilidade, basta que ele seja livre (consentimento livre). No modelo democrático, deve se haver uma informação e livre manifestação

de vontade (consentimento livre informado).

Pergunta: basta informar ou é necessária que neste consentimento seja aferida a compreensão da informação? O dever é de informar ou de certificar que a informação foi compreendida (consentimento livre, informado e discernido). Hoje a proposta é o consentimento livre, informado e discernido. O que tem acontecido hoje com o Direito Civil é de que ele tem sido utilizado não com um objetivo democrático, mas com um objetivo paternalista e supletivo. É a falha do Estado que gera nas relações particulares uma exigência mais ampla na relação contratual. Essa é uma teoria parte da relação médico-paciente. Nas relações médico-paciente, as informações são passadas em linguagem técnica, o que gera a incompreensão. No termo de consentimento informado, o médico tem de certificar que o paciente está entendendo. É na relação médico-paciente que se começa a surgir a relação médico contratual. O CC diz que devem ser prestadas todas as informações de natureza do contrato; qualidade e quantidade; fruição: modo de uso; riscos para a saúde e para a segurança.

a) Informações claras e suficientes → consentimento livre x consentimento livre e informado x consentimento livre, informado e discernido.

b) Cláusulas restritivas: destaque → proteção das cláusulas limitativas e restritivas de direito. Se a cláusula gera renúncia, a cláusula do contrato de adesão é nula. É permitido no contrato de adesão colocar-se uma cláusula limitativa ou restritiva do direito. Essas cláusulas limitativas ou restritivas do direito são válidas, desde que haja transparência. Para que se haja transparência, essa cláusula limitativa ou restritiva deve estar em destaque. Estar em destaque significa estar mais aparente. -> se a cláusula gera renúncia, é nula, se a cláusula gera restrição ela deve estar em destaque.

Cláusula penal: é uma cláusula contratual que tem por finalidade prefixar o valor das perdas e danos. O que é bom na cláusula penal? Art. 54 do CCo parágrafo quarto. Via de regra, se há cláusula penal, não há indenização suplementar. Cláusula de renúncia e cláusula limitativa.

3) Controle

a) Desequilíbrio originário / Desequilíbrio superveniente

4) Lesão

a) Usurária -> dolo de aproveitamento / desproporção excessiva

b) Consumerista -> desproporção

c) Especial -> desproporção manifesta

5) Efeitos

a) CC: revisão/anulação

b) CPC: nulidade

18/10/12

Função de Controle

Fica difícil exigir do indivíduo o controle do equilíbrio econômico do contrato. Mesmo o indivíduo sendo diligente, cauteloso, zeloso, ele não garante o equilíbrio do contrato, uma vez que ele não tem oportunidade de negociar esse contrato. Mesmo tendo outras opções, o indivíduo pode estar em momento de premência (momento de urgência). Por essa necessidade, ele pode até celebrar contrato em que ele tem a certeza de estar desfavorável. A função do controle será exercida pelo Estado e ela também é chamada de *dirigismo contratual*. Ex: Nenhuma seguradora pode celebrar um contrato de seguro se ela não tiver realizado um exame pela Suzep. É um tipo de dirigismo contratual, mas é um dirigismo contratual prévio. Nesse dirigismo contratual posterior, que há intervenção do Estado após a celebração do contrato, podem ser encontradas duas espécies de intervenções distintas: o desequilíbrio contratual originário e o desequilíbrio contratual superveniente.

Desequilíbrio contratual originário → desequilíbrio interno do contrato. Na nossa

Desequilíbrio contratual superveniente → desequilíbrio externo do contrato

<p>legislação esse desequilíbrio contratual é denominado de lesão. A pessoa por inexperiência ou por desnecessidade assume uma prestação.</p>		
<p>1) <i>Lesão usurária</i> → a lei de usura foi derogada. Foi o primeiro tratamento legislativo sobre a lesão. Para ocorrer lesão, é necessário dois requisitos: desproporção excessiva e dolo de aproveitamento</p> <p>a) <i>Desproporção excessiva</i> → A desproporção excessiva é uma análise quantitativa da desproporção. Pequenas desproporções não justificam a intervenção do Estado.</p> <p>b) <i>Dolo de aproveitamento</i> → intenção de prejudicar.</p> <p>O CC e o CDC aboliram o dolo de aproveitamento. Além disso, nenhum dos dois necessita de que a desproporção seja excessiva.</p> <p>2) <i>Lesão consumerista: desproporção</i> → Art. 6, V do CDC → exige como requisito da lesão apenas a desproporção das prestações. Não é necessário mais a quantificação da desproporção.</p> <p>3) <i>Lesão especial: Desproporção manifesta</i> → Art. 157 do CC → desproporção manifestá é algo evidente, algo que salta aos olhos. Pode-se ter uma análise quantitativa e uma análise qualitativa.</p> <p>a) Quantitativa: é aquela desproporção excessiva.</p> <p>b) Qualitativa: é a desproporção tomada de maneira referencial.</p> <p><i>Efeitos:</i> → os efeitos da lesão no CDC é a modificação das cláusulas. Se não se pode rever, resolve-se o contrato. O CDC considera a revisão um efeito preferencial sobre a nulidade. O CC adota uma lógica diferente: ocorrido uma lesão, o efeito preferencial é a anulação do contrato. Não se pode ser forçado a cumprir o contrato diferentemente do que eu pactuei. A anulação só poderá ser evitada se a parte que estiver obtendo a desvantagem comportar. A lógica do CC é a lógica do modelo liberal. No CC, prevalece-se a anulação sobre a revisão. A revisão deve ser consentida. Pode-se impor a anulação,</p>	<p><i>Código Civil</i></p> <p>1) <i>Teoria da imprevisão:</i> art. 478.</p> <p>2) <i>Fato Superveniente</i></p> <p>3) <i>Extraordinário:</i> imprevisível (exemplo do aumento do dólar no governo FHC)</p> <p>4) <i>Onerosidade excessiva:</i> o ônus excessivo pode ter uma acepção subjetiva e uma objetiva.</p> <p>a) Subjetivo: a parte contratante não consegue suportar o ônus ao qual ela se submeteu.</p> <p>b) Objetivo: está sendo cobrado de uma parte mais do que ela deveria pagar. A finalidade é coibir o abuso.</p> <p>O CC aduziu que por ônus excessivo entende-se desproporção do contrato.</p> <p>5) <i>Prestação pré-estimada</i></p> <p>6) <i>Alteração da situação ambiente</i></p>	<p><i>CDC</i></p> <p><i>Teoria da base objetiva do negócio</i></p> <p><i>Extraordinário:</i></p> <p><i>Imprevisto</i></p> <p>a) <i>Base subjetiva: representação mental (expectativa)</i></p> <p>b) <i>Base objetiva: situação ambiente</i></p>

<p>mas não a revisão. No CC, a revisão só pode haver se as duas partes contratarem (interpretação literal). Proposta de interpretação da doutrina: todas as regras do CC devem ser interpretadas norteadas em função dos princípios gerais dos contratos. Essa interpretação literal choca-se com o princípio social do contrato, uma vez que pretende-se a preservação do contrato. Pelo princípio da função social do contrato, o juiz deve interpretar da maneira mais favorável ao devedor.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Anulação/nulidade</i> ● <i>Revisão</i> 		
--	--	--

→ se uma das partes está tendo prejuízo, a outra está tendo vantagem. O limite da intervenção, da atuação do Estado, é a redução do proveito, e não a inversão do prejuízo
→ a lesão pode ser considerada uma espécie de abuso de direito

“Il nuovo modelo di contratti” Cesare Mascari

23/10/12

Boa fé objetiva

Função controle

Desequilíbrio superveniente	
<p><i>Código Civil: art. 478</i> → adota a teoria da imprevisão, que deveria ser chamada de teoria da imprevisibilidade <i>Fato superveniente</i> <i>Extraordinário: imprevisível</i> <i>Alteração da situação ambiente</i> <i>Onerosidade excessiva</i> <i>Externa vantagem</i> <i>Prestação pré-estimada</i> <i>Execução futura</i></p>	<p><i>CDC</i> <i>Extraordinário: Imprevisto</i> → <i>teoria da base negocial</i></p>

Efeitos:

Revisão

Resolução

Retroatividade: citação

Quando o contrato nasce equilibrado e por alguma razão externa ao contrato que não foi levada em consideração pelas partes no momento do contratação, justifica-se a intervenção do Estado. Caberia as partes a possibilidade de prever o desequilíbrio superveniente ou o Estado tutelar as partes.

Distinção aristotélica entre a justiça distributiva e justiça comutativa

Justiça comutativa: o contrato é uma operação de troca. Sendo uma operação de troca, ninguém contrata para se prejudicar. Essa operação deve ser equilibrada. O equilíbrio contratual, o sinalagma contratual, deve ser *genético-funcional*. Não basta que o contrato nasça equilibrado. É necessário que o contrato permaneça equilibrado até o momento do cumprimento.

Idade Média: fórmula rebus sic stantibus → nos contratos de execução futura, eles poderiam ser

exigidos se a situação econômica ambiente permanece inalterada do momento de celebração ao momento de execução. Os pretores desta época consideravam que todo contrato possuía subentendido esta cláusula rebus sic stantibus.

No modelo liberal do contrato, como não se queria a intervenção do Estado, caberia ao indivíduo controlar o equilíbrio. Retira-se do Estado essa função do controle de equilíbrio. Se o Estado não vai intervir, o ônus do indivíduo aumenta. Caberia ao indivíduo prever a possibilidade de alteração do equilíbrio. Deveria se ter uma diligência maior.

Período pós Segunda Guerra: estimulam o empreendedorismo e aumenta-se a concessão de créditos nos bancos. Começam a ser criadas as teorias voluntaristas da intervenção do Estado. No Brasil, elas são chamadas de Teoria da Imprevisão. A finalidade delas é dar segurança para o indivíduo caso ocorra uma alteração superveniente do contrato mas sem abrir mão do voluntarismo. Essas teorias tinham a finalidade de justificar a intervenção estatal sem abrir mão do dogma da soberania da vontade do indivíduo. A intervenção é excepcional. O Estado não tem o direito de intervir o contrato quando ele quer. Ele apenas intervirá em dada circunstância excepcional. A legitimação da intervenção estatal não é de alterar a vontade do indivíduo, mas sim de restabelecê-la. Isso ainda em uma lógica liberal. Todavia, os autores começaram a divergir em uma série de alterações. Só se é coerente exigir a intervenção estatal se houvesse desequilíbrio. A única coisa que se é possível exigir é que o fato superveniente seja imprevisível.

Podendo ou não ser previsto, não se assumia o risco.

Tese do imprevisível: → teoria mais restrita. O Estado só intervirá se houver um fato imprevisível que desequilibre o contrato

Tese do imprevisível: → teoria mais ampla. O Estado intervirá se houver um fato que não fosse previsto no contrato. Basta que um fato econômico seja imprevisível para justificar a intervenção do Estado.

Teoria da imprevisão: foi adotada na década de 70 pela jurisprudência brasileira. Alguns autores criticam essa nomenclatura, dizendo que deveria ser chamada de teoria da imprevisibilidade. Essa é a tese mais restrita.

Projeto de Código Civil: incorporou a Teoria da Imprevisão

Os autores modernos criticam a incorporação dessa teoria. Deveria se justificar a intervenção do Estado pela boa-fé, e não pela imprevisão

Requisitos para a intervenção do Estado:

Execução futura: lapso temporal entre a celebração e a execução. Esses contratos são chamados contratos de execução futura. O CC utilizou a nomenclatura de execução continuada e diferida. O contrato é de execução continuada se ele é cumprido em prestações periódicas, continuada. O contrato se concretizará após o cumprimento de todas essas prestações (ex: pagamento de comissão de formatura). O contrato é de execução diferida se se prevê um outro momento para execução do contrato (ex: cartão de crédito)

O contrato tem de ser de execução futura, pois o Estado só intervirá se o fato for superveniente.

Extraordinário → imprevisível:

O fato ser extraordinário significa ele ser imprevisível

Fatores de desequilíbrio externos ao contrato: alteração da situação econômica ambiente:

Não se pode justificar o descumprimento do contrato pela alteração da situação econômica individual. Tem de ser alterada a situação econômica ambiente (ex: uma crise econômica global ao invés de uma crise econômica individual).

25/10/12

Forma e prova dos contratos

Art. 107 do CC: princípio da liberdade da forma

Art. 108 CC → bens imóveis. Também, no testamento, apesar do testamento não ser um contrato, mas ser um negócio jurídico unilateral, esta forma é exigida.

Art. 401 CPC e 227 CC → prova testemunhal. Ela é utilizada para dar maior relevância à prova

documental. A prova exclusivamente testemunhal só é admitida nos negócios jurídicos cujo valor não ultrapasse o décuplo do maior salário mínimo vigente do país.

Contrato verbal? → No contrato verbal pode-se juntar tudo o que houver para provar-lo, desde simples recibos a até conversas por e-mail, etc.

Classificação dos contratos

A) Quanto à natureza da obrigação:

a1) *contratos bilaterais ou plurilaterais ou sinalagmáticos* → sempre há dois pólos. Sinalagmático é o mesmo que plurilateral.

a2) *Contratos unilaterais* → contrato via de mão única. É a doação simples, o depósito.

a3) *Contratos onerosos ou gratuitos* → oneroso: ambas as partes respondem financeiramente; gratuito: só há onerosidade para uma parte, para uma pessoa.

Ex de unilateral oneroso: doação com encargo.

Vide: art. 392 CC

a4) *Contratos comutativos pré-estimados ou aleatórios (arts. 453 a 461 CC)* → o contrato comutativo a pessoa já sabe quais as responsabilidades ambas vão assumir. Em um contrato de compra e venda de um bem imóvel, já sei quais são meus direitos e quais são meus deveres sobre aquele imóvel. Já sei qual a responsabilidade contratual que aquilo pode gerar.

Contratos aleatórios: alea: deixado à própria sorte. Exemplo de contrato aleatório: seguro de vida, de carro, etc.

Art. 458: exemplo → pesque-pague → coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir, o contratante assume

art. 459: não é assumido o risco. → coisas ou fatos futuros, se da coisa nada a vier existente

a5) *Contratos paritários ou por adesão* → contrato paritário: ocorre quando credor e devedor estão no mesmo nível de igualdade contratual. Não existe nenhum poder sobreposto. Pode-se discutir e há liberdade contratual entre as partes

Contrato de adesão: não há liberdade contratual entre as partes. Ex: contrato com uma empresa de televisão. As cláusulas já estão gesticuladas. O objetivo do contrato de adesão é pegar-se o maior número de pessoas possíveis. Ou se aceita ou não.

Características de adesão: uniformidade (uma forma só, sendo igual para todo mundo); unilateral; Estacionamento → irresponsabilidade pelos objetos dentro do carro x responsabilidade objetiva.

Vide: art. 423 CC

B) Quanto à forma:

b1) *solenes ou não solenes* → solene: compra e venda de imóvel, testamento; não solenes: compra e venda de bem móvel

b2) *consensuais ou reais* → consensuais: há a declaração de vontade das partes. A partir do momento que assinei o contrato, eu expressei minha vontade, não precisando da entrega da coisa; reais: depende da entrega da coisa para se concretizar, ex: compra e venda pela internet, compra e venda futura. Pode-se colocar uma cláusula que somente se pagará a prestação após a entrega da coisa.

C) Quanto à designação:

contratos nominados e inominados

D) Quanto à pessoa do contratante:

d1) *Pessoais ou impessoais*

Principais características dos contratantes intuitu personae

d2) *Individuais ou editivos. Obs: autocontrato art. 117 CC.*

“*Exceptio non adimplenti contractus*” art.476: enquanto uma obrigação não estiver vencida, não se pode exigir a obrigação do outro. Só se pode exigir do outro a dívida vencida. Todavia, há exceções a esse *exceptio non adimplenti contractus*.

Teoria da condição resolutiva tácita: uma das partes pode deixar de cumprir a obrigação caso a outra deixe de cumprir a dela.

Anotações

Responsabilidade pré-negocial x Responsabilidade obrigacional

30/10/12

c) *Quanto à designação*

c1) *contratos nominados (típicos) e inominados (atípicos)* → típico previsão no CC de forma expressa; atípico não há previsão expressa no CC. Ex de atípico: contrato de empréstimo com previsão de depósito

d) *Quanto à pessoa do contratante* →

d1) *pessoais ou impessoais* → pessoal: o contrato deve ser executado pela pessoa do contratante. Ex: contratar uma banda. Nos impessoais, o contrato pode ser executado por um procurador. Ex: qualquer um

• *principais características dos contratos "intuitu personae"* : são intransmissíveis, anuláveis caso haja erro quanto à pessoa (art. 139, II). O descumprimento culposo só gera perda e danos. Caso consiga-se outra pessoa para fazer obrigação, entra-se com perdas e danos. Astreintes: são cabíveis em caso de mora e em caso de previsão de inadimplência.

d2) *individuais ou coletivos*: ex de coletivo: contrato de trabalho, contrato de condomínio; individuais: contrato de compra e venda.

obs: *autocontrato vide art. 117 CC* → ex: vender para si mesmo. Obs: se não houver previsão legal ou não houver autorização expressa do representado, o contrato pode ser anulado. Autocontrato é fazer um contrato consigo mesmo, servindo para quando estiver-se representando outra pessoa, de um modo geral. Ex de autocontrato com previsão legal: autotutor. Obs2: *De acordo com o art. 117 do CC, neste caso não há a existência de um contrato consigo mesmo, mas, sim, um contrato que prevê que o indivíduo represente o outro*. Exs: compra de imóvel com procuração; e... (completar depois).

obs3: art. 497 vide 1749, I c/c 1750

e) *Quanto ao tempo de sua execução* →

e1) *instantâneos de execução imediata* → celebração de execução do contrato ocorrem no mesmo momento. Ex: contrato de trabalho, contrato de compra e venda de bem móvel.

e2) *instantâneos de execução diferida (continuada)* → celebração e execução do contrato ocorrem em momentos distintos. Ex: compra e venda de um bem a prazo.

f) *Quanto à relação de independência*

f1) *principais* → compra e venda de imóvel. A nulidade do principal gera conseqüentemente a nulidade do acessório. A prescrição da pretensão do principal atinge a do acessório

f2) *acessórios* → contrato de fiança. A nulidade do acessório não gera a nulidade do acessório. A prescrição da pretensão do acessório não atinge a do principal

obs:

g) *Quanto à definitividade*

g1) *preliminares* → contrato com o objetivo de realizar um segundo contrato

g2) *definitivos* → contrato fim em si mesmo.

Formação dos contratos

Elementos imprescindíveis para formação do contrato

• *Proposta* → o proponente faz a proposta

• *Aceitação* → o aceitante adere a proposta.

Contra-proposta: o aceitante não aceita naquele momento e o proponente faz outra proposta.

Negociação preliminar → a negociação preliminar ainda não há um contrato, há negociações. Se não há um contrato, não há uma obrigação contratual. Isso não quer dizer que não há obrigação nenhuma. Não há obrigação contratual mas há obrigação negocial: há uma *índole da relação preexistente*. Gera-se uma expectativa na outra parte. A pessoa que gera a decepção na outra responderá caso haja dano. A responsabilidade é restrita, sendo aplicável quando há dano.

Contratos preliminares → não é um contrato definitivo. O objetivo principal do contrato preliminar

é fazer um segundo contrato. Há obrigação contratual. Responde-se por danos causados a outrem pelo descumprimento do contrato. A responsabilidade contratual é muito mais ampla, pois se tem uma obrigação contratual

Obs: profissão de risco não se pode existir expectativa (ex de corretora de imóvel).

Proposta e oferta: vide art. 427 CC e 30 CDC (lei 8078/90) → art. 427: cláusula em que se pode quebrar a responsabilidade, descumprir o contrato; natureza do negócio; e princípio da razoabilidade do negócio na circunstância do caso.

30 do CDC → a publicidade gera expectativa.

art. 428 CC → hipóteses cuja proposta não obriga → I; II: o tempo suficiente é dado pelo princípio da razoabilidade; III; IV: retratação do proponente: exime-se da relação antes da resposta do aceitante.

art. 111 CC → o silêncio importa não consentimento, como regra geral

- *Pessoas presentes* → o ordenamento jurídico brasileiro e a doutrina tem entendido que quando há proposta, aceitação e não há intervalo de tempo. Mesmo que as pessoas não estejam presentes fisicamente, há um lapso de temporal quase mínimo.

- *Pessoas ausentes* → quando há pessoas ausentes, entende-se também uma questão de meio. Há um lapso temporal maior.

Teoria da expedição (art. 434 CC) → os adeptos da teoria da expedição entendem que o contrato se forma no momento da expedição da resposta do aceitante.

Teoria da recepção (art. 433 CC) → o contrato se forma quando a resposta é expedida, e o proponente recebe a resposta.

- *Art. 435 CC: lugar da formação dos contratos* → beneficia-se o devedor. Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto.

01/11/12

- *Função social dos contratos* → está ligado ao princípio da liberdade e da solidariedade entre os indivíduos. Na Revolução Francesa, a lei da ampla liberdade contratual era absoluta, o Estado não intervia nas relações particulares. O que prevalecia nesta época era a propriedade e a titularidade. Tudo estava voltado para a propriedade. Hoje, o Estado intervém para legitimar a liberdade. Sai a vontade e a titularidade, dando lugar para a função social e para a circulação de riquezas. Todo contrato, quando é celebrado, precisa gerar riqueza. A função visa a coletividade. A função social é elemento exógeno dos contratos. A boa-fé objetiva é elemento endógeno dos contratos. Um vem para complementar o outro. Daí vem os deveres de lealdade, cooperação, clareza, informação.

- *Interpretação dos contratos*

vide: arts. 112, 114, 421, 422 e 423 CC

Princípios que regem os contratos: Boa fé objetiva, autonomia privada, função social. Também deve ser analisado se houve vício de consentimento (dolo, erro ou coação). O árbitro ou magistrado deve se abster de valores axiológicos. O intérprete tem de levar em conta a vontade das partes, o que as partes queriam e o que elas queriam no momento de execução do contrato, não simplesmente agir de forma pessoal.

Art. 421: a liberdade será limitada pela função social dos contratos. Sai a autonomia da vontade e a titularidade e entra a função social dos contratos.

Obs: no caso de dúvida, interpretar-se-á o contrato em favor do devedor.

Obs2: nas relações de consumo, os contratos devem ser interpretados sob a ótica do melhor interesse do consumidor (art. 47 do CDC).

Obs3: Nos contratos de adesão interpretar-se-á em favor do aderente (Conforme expresso no art. 423 do CC)

Obs4: nas relações de trabalho, interpreta-se em favor do empregado

Obs5: nos casos de locação, interpreta-se em favor do locatário

Compra e venda → o ordenamento jurídico brasileiro exige algo além do que a simples compra e venda para estipular o momento em que a transmissão se dará. Na transmissão, transmite-se os ônus

e os bônus.

vide arts. 481 a 504 CC

vide art. 490 CC

- *Bens imóveis: transcrição no registro público de imóveis...despesas a cargo do comprador* → a transmissão do imóvel para o meu nome só se dará quando da transcrição no registro público imóveis. Se não foi pactuado o contrário, as despesas são do comprador
- *Bens móveis: tradição manual...despesas a cargo do vendedor* → não são contratos solenes. Bem imóvel é contrato solene (exige forma específica).
- *Quem responde pelos débitos referentes à “res” antes de sua entrega? (Impostos, taxas...)?*
→ *Bem móvel* → o vendedor responde
→ *Bem imóvel: Art. 502 CC* → os débitos que surgirem entre registro e entrega correrão por conta do vendedor

Bem móvel a regra já está implícita. O vendedor é o dono até a tradição. Portanto, ele responde pelos débitos anteriores à entrega. Bem imóvel: quem responde pelos débitos que surgirem entre o registro e a entrega do bem é o vendedor (art. 502 do CC).

Obs1: o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço, salvo se a avença (negociação) se tratar de compra e venda futura.

Obs2: caso o comprador esteja na iminência de se tornar insolvente e a coisa ainda não foi entregue, o vendedor pode se eximir de entregar a coisa.

Obs3: o comprador deve receber a coisa no local e tempo pactuados podendo vir a responder nas seguintes hipóteses: caso não se encontre no local e hora estipulado; caso fique em mora, retardando o cumprimento da obrigação; caso peça para que o vendedor entregue a coisa em lugar diverso do que foi pactuado.

- *Onde deve ocorrer a tradição da coisa? (art. 433 CC)*
- *Fases* → *celebração*
→ *execução*
- *Elementos:*
→ *objeto*
→ *Preço*
→ *consentimento*

Requisito subjetivo do contrato:

- *Capacidade*

06/11/12 – Prof. Poli

Recados:

Trabalho sobre Contratos

Compra e venda

Troca

Doação

Locação

Empréstimo

Depósito

Dia 20 de novembro: classificação, forma e prova dos contratos

Teoria da Imprevisão: ela pode ser aplicada havendo determinados pressupostos fáticos.

a) Execução futura

b) Fato superveniente extraordinário e imprevisível

c) Alteração da situação econômica ambiente → não é uma alteração financeira do indivíduo. Ex: se o indivíduo ficou desempregado, não se houve alteração da situação econômica ambiente. Se há impossibilidade de cumprimento, o indivíduo pode resolver o contrato, não pode revisá-lo. Para haver revisão, deve-se haver alteração da situação econômica ambiente. Essa alteração econômica ambiente deve gerar uma onerosidade excessiva para uma das partes e uma extrema vantagem para

outra.

d) Prestação pré-estimada: se as prestações de ambas as partes já estiverem determinadas no momento de celebração do contrato (contratos pré-estimados). Nos contratos aleatórios a prestação de uma das partes está sujeita ao risco de não se realizar. Hoje, a jurisprudência (caso golden cross) flexibilizou esse requisito. Quando o contrato é aleatório e a prestação de uma das partes é pré-determinada, pode ser aplicada a Teoria da Imprevisão em relação a essa prestação pré-determinada. Essa teoria surgiu no modelo liberal de contrato: o contrato é um ato de livre manifestação da vontade do indivíduo. Um Estado não pode intervir para alterar a vontade do indivíduo. Começou-se a justificar a possibilidade de intervenção no contrato com a possibilidade de uma nova guerra, mas que não rompesse com o dogma da soberania da vontade do indivíduo. A intervenção do Estado deve se justificar como ato de amparo do indivíduo. Se no contrato está prevista a possibilidade de alteração superveniente que modificasse a situação econômica ambiente, o Estado não pode intervir. A intervenção do Estado não significa uma alteração da vontade do indivíduo. Se o fato ocorre depois que o contrato é celebrado, se o fato é imprevisível, não podendo ser previsto pelas partes, a vontade das partes foi modificada. A teoria da imprevisão restabelece a vontade das partes. Altera-se o equilíbrio do contrato, altera-se a vontade das partes. Essa necessidade de garantir que a intervenção do Estado não rompa com a garantia do indivíduo, restringe-se a intervenção do Estado. Obs: art. 479; art. 317. Esses artigos são aparentemente contraditórios, está-se possível diante de uma antinomia de regras, uma possível contradição entre regras. A parte pode pedir a correção, mas a outra tem de concordar. Princípios: função social existe na tutela do contrato → se há um interesse social na tutela do contrato, é um subprincípio da função social do contrato o princípio da conservação do contrato. Então, deve-se escolher uma alternativa que viabilize o cumprimento do contrato, não o fim do contrato. O efeito preferencial da intervenção do Estado não é por fim no contrato. Na maioria das vezes a finalidade da intervenção não é desmantelar o contrato. Preservação é um efeito preferencial sobre a extinção. A revisão tem que ser um efeito preferencial sobre a resolução. Um segundo efeito é que se há uma função social do contrato, não cabe ao indivíduo definir se haverá ou não a função social do contrato. A função social é imperativa, tal como a revisão (art. 421). O juiz pode fazer a revisão a favor da parte prejudicada mesmo que a outra parte não concorde. O juiz pode determinar a revisão a pedido da parte prejudicada, mesmo que a outra parte não concorde.

20/11/12

Formação dos contratos

1 – Negociações preliminares

1.1 – Declarações de vontade sujeitas a alteração

1.2 Ausência de obrigatoriedade – Responsabilidade excepcional: Boa-fé objetiva

2 – Proposta/oferta

2.1 Características

a) Declaração de vontade definitiva

b) Linhas estruturais do negócio

- *Quantidade*
- *Qualidade*
- *Risco*
- *Preço*
- *Prazo de entrega/execução*
- *Forma de pagamento*
- *Qualificação do proponente*
- *Garantia*

2.2 Obrigatoriedade relativa

Circunstâncias de não obrigatoriedade:

a) Proposta entre presentes: aceitação imediata

b) Proposta entre ausentes

- *Com prazo*
- *Sem prazo: prazo razoável*

c) *Proposta em aberto*

d) *Cláusula de não obrigatoriedade*

e) *Retratação oportuna*

Em muitas situações não se presencia essas três fases de formação dos contratos. Elas, muitas vezes, ocorrem simultaneamente. Tem alguns contratos que essas três fases são bem destacadas, bem delineadas. O CC trata de 3 fases: Fase de negociação preliminar; fase de proposta; e fase de aceitação. Apesar de serem chamadas de três fases, o contrato só se terá na terceira fase. As outras duas fases são fases pré-contratuais. Para que exista um contrato, é necessário um consenso, um acordo de vontades. Na fase preliminar ainda não há o consenso. O que irá diferenciar as duas fases pré-contratuais é a existência ou não de obrigatoriedade. A primeira fase, não há obrigatoriedade nas declarações de vontade emitidas pelas partes. Na segunda fase, existe a chamada obrigatoriedade relativa. Uma das partes se obriga e a outra não. A fase de negociações preliminares é uma fase de sondagem (pechincha). A característica dessa fase é que as partes não emanam declarações de vontade definitiva. Emanam-se declarações que estão sujeitas à alteração. Sondar, propor um preço diferente, etc não gera obrigatoriedade. Para o CDC, o fornecedor, na fase de proposta, já está em oferta, enquanto o consumidor ainda estará na fase de negociações preliminares.

Apesar do normal na fase de negociação preliminares seja a não responsabilidade, as vezes a convicção na outra parte pode ser gerada, mas somente em caráter excepcional. Ficou famoso o “caso dos tomates”: o tribunal do RS decidiu pela responsabilidade na fase de negociações preliminares. O juiz não decidiu pela obrigatoriedade (que é diferente de responsabilidade). O juiz não exigiu a compra da produção excedente. Reconheceu-se a existência em caráter excepcional de responsabilidade na fase de negociações preliminares. Se se vinculasse a obrigatoriedade, feriria-se o princípio da liberdade contratual.

Proposta:

Inicialmente não existia distinção entre proposta e oferta. O CC usa o termo “proposta” e o CDC usa o termo “oferta”. Nos casos regulamentados pelo CC, as propostas são feitas a sujeitos determinados. Na relação de consumo, a proposta é normalmente feita ao público em geral. Faz-se a proposta a quem quiser-se. No CDC, o termo oferta se enquadra em situações nas quais se faz a proposta a pessoas indeterminadas. Logo:

Proposta → destinatários determinados

Oferta → destinatários indeterminados

obs: a princípio, não há distinção entre oferta e proposta

Qual a diferença entre proposta e negociações preliminares? Proposta: uma das partes já se posicionou em caráter definitivo. Precisa-se apenas de se posicionar para se contratar de determinada forma. Uma das partes já definiu as linhas estruturais do negócio. Basta que o destinatário diga “sim” para que a proposta se concretize.

Na proposta, as linhas estruturais do negócio já estão definidas (quantidade, qualidade, risco, preço, prazo de entrega/execução, forma de pagamento, qualificação do proponente, garantia).

Característica da proposta é a obrigatoriedade relativa. Não se pode querer que o destinatário da proposta se obrigue com a proposta. O CC trata de algumas circunstâncias de não obrigatoriedade da proposta. Ela é a princípio obrigatório e deixa de ser ou sequer é obrigatória.

Se se a proposta é feita entre presentes sem concessão de prazo. Se a proposta é feita entre presentes sem concessão de prazo, e caso o destinatário não aceitar de imediato, o proponente se desobriga.

Proposta entre ausentes: CC: se a proposta é feita entre ausentes sem concessão de prazo o proponente não se desobriga de imediato. Ele se desobriga caso se tenha passado o prazo razoável.

Essas circunstâncias vão valer todas para o CC, não vão valer para o CDC.

Critério espacial e critério temporal: critério temporal a pessoa é considerada presente se ela responde de imediato.

Se a proposta é feita com prazo (seja entre presentes, seja entre ausentes): o proponente se desobriga com o fim do prazo.

Proposta feita em aberto: proposta em aberto é uma proposta condicional. Proposta válida enquanto houver estoque → existência disponível em estoque.

Se na própria proposta contiver uma cláusula de não obrigatoriedade: anúncio de veículo automotor está em voga contra esta cláusula. A cláusula de não obrigatoriedade é uma excluyente de obrigatoriedade. A cláusula deve estar em destaque e linguagem clara.

Retratção oportuna: a retratção da proposta só é oportuna se ela chegar ao conhecimento do destinatário antes da própria proposta ou até mesmo em conjunto com ela.

Quando o erro é grotesco, o que acontece é simplesmente responsabilidade. Não se poderia nem ter gerado aquela expectativa no consumidor de boa-fé.

27/11/12

Contrato preliminar 412 a 466

1) *Conceito*: Contrato preliminar: instrumento para possibilitar que as partes que desejam celebrar o contrato possam assumir despesas com a elaboração daquele contrato, sem assumir o risco com o arrependimento de uma das partes. O contrato preliminar tem como objeto a celebração do contrato definitivo. A obrigação constante do contrato preliminar é uma obrigação de fazer. Compromete-se a celebrar o contrato definitivo. A promessa de compra e venda é um contrato preliminar.

2) *Efeitos*

a) *Forma*: O contrato preliminar tem de ter todos os requisitos do contrato definitivo, com exceção da forma. A lei exige formalidade no contrato definitivo mas essa formalidade definitiva não precisa ser seguida no contrato preliminar.

b) *Registro*: Se o contrato definitivo tiver que ser registrado, o contrato preliminar também deve ser submetido a esse registro. Qual é a finalidade para isso, apesar de não se exigir a forma? Oponibilidade a terceiros.

c) *Perdas e danos*: o contrato preliminar tem como efeito a perdas e danos. Não se admite a execução forçada do contrato preliminar. Como premissa básica de liberdade, o indivíduo não pode ser forçado a contrato e não pode substituir essa ausência de declaração de vontade.

Tradicionalmente, tem-se a perdas e danos.

d) *Execução específica*

- *Direito de ampliamiento*
- *Natureza da obrigação*

Contrato com pessoa a declarar 467 a 471

1) *Conceito*

2) *Efeitos*

a) *Substituição de parte*

b) *Assunção de responsabilidade*

3) *Efeitos entre os contratantes originários*

a) *Recusa*

b) *Insolvente/Incapaz*

c) *Ausência de indicação no prazo (05 dias)*

d) *Ausência inválida*

Arras: Vem do latim “arre”, que significa garantia. Colocar uma cláusula penal no contrato terá o direito de receber uma multa. É melhor do que não colocar. Prefixando o valor das perdas e danos. Vai-se dizer o direito a que vai se ter, mas não significa que se terá realmente esse direito. A cláusula penal resolve um dos problemas: já se sabe o valor, mas não se tem o direito que se pode exigir. As arras são um título translativo do domínio: quando se prevê arras no contrato, não apenas se define o valor da multa, como também a outra parte já garante pagando antecipadamente esse valor. No ato de celebração do contrato, uma das partes já entrega o valor da multa para outra, a título de início de sinal e início de pagamento. O cheque caução é considerada um exemplo de arras,

tal como o é um bem, etc. Nada impede no contrato que as arras do início sejam uma forma de pagamento. Quem recebe arras tem segurança. Quem dá arras tem mais insegurança ainda. As arras eximem uma das partes do risco, mas duplicam o risco da outra.

Existem duas espécies de arras: → exigência ou não do direito de arrependimento. O direito de arrependimento no contrato preliminar tem um preço. Se se reserva o direito de arrependimento, a outra parte pode cobrar de você o valor das arras. Não se tem o direito de pedir indenização suplementar.

1) *Arras confirmatórias* → as partes renunciam ao direito de arrependimento. O valor das arras é considerado como valor mínimo de indenização. Além das arras, pode-se cobrar valor da indenização suplementar. Terá que se provar que o prejuízo é maior do que o valor das arras para cobrar indenização suplementar. Nas arras confirmatórias renuncia-se ao direito de arrependimento.

2) *Arras penitenciais* → a multa é 50.000. Se alguém se arrepender, o valor das perdas e danos é 50.000. O contrato vira um cálculo de risco. É mais barato cumprir ou descumprir o contrato? O CC veda a indenização suplementar a arras penitenciais. É vedado pedir indenização suplementar.

negócio jurídico abstrato: desvincula-se à causa de origem. Ex: cheque

negócio jurídico causal: não se desvincula à causa de origem. Qualquer problema ocasionado pela causa origem causa a nulidade do negócio

Para o CC, uma escolha é uma renúncia. No momento em que se aceita o direito de arrependimento da outra parte, está-se renunciando a outra coisa.

Descumprido o contrato preliminar o primeiro efeito é perdas e danos. No CC de 1916 essa era a única opção. Descumprido o contrato preliminar, não se pode fazer com que o juiz supra a vontade.

Todavia, hoje há dois outros possíveis efeitos. Entre perdas e danos e execução esses critérios são alternativos. Entre a execução específica e a sentença substitutiva, eles são sucessivos. A parte prejudicada fixará um prazo para a outra parte cumprir um contrato. Quer que a outra parte se cumpra. Para o CC, a execução específica é a fixação de prazo. O que acontecerá se a outra parte não cumprir? CC: o juiz deve buscar sempre que possível a execução do contrato preliminar em definitiva. Tenta-se converter o contrato preliminar em definitivo. Deu-se a sentença a transferir a propriedade ao comprador mesmo sem o vendedor manifestar a vontade dele. Sentença judicial substitutiva: está na lei de condomínios e corporações → o comprador só pode pedir a sentença substitutiva se ele já tiver pago o valor do imóvel e o contrato preliminar ser registrado. Ela exigia o pagamento integral do preço. Hoje, no CC, pode-se pedir a conversão, mesmo que não se tenha pago integralmente o preço. Pode-se pedir a transferência da propriedade. A orientação para o juiz é: converta sempre que possível o contrato preliminar em definitivo. Para o CC, o juiz não pode fazer a conversão do contrato em dois casos: se o contrato preliminar contiver o direito de arrependimento. Colocou o direito de arrependimento, o juiz não pode passar por cima dele. A segunda exceção, é quando a natureza da obrigação do contrato principal impedir. Quando que a natureza da obrigação impede? A doutrina tem interpretado isso se a obrigação for personalíssima. Não adiantará converter o contrato preliminar em definitivo. A questão é de economicidade.

29/11/12

Empréstimo comodato e mútuo

1) Comodato arts. 579 a 584

a) *Comodante: quem empresta a coisa para uso*

b) *Comodatário: quem recebe a coisa*

Conceito: empréstimo de coisa gratuita para outrem. É um negócio jurídico unilateral no qual o comodante empresta ao comodatário um bem infungível para que este seja usado.

Art. 580 CC → precisa de autorização judicial e ouvir do MP.

Art. 581 CC → o comodato pode ser por prazo determinado ou indeterminado.

Art. 582 CC → o comodatário deve administrar a coisa como se fosse sua.

Art. 583 CC → o comodatário responde pelo risco da perda do produto. Em caso de risco, o comodatário responde pelo dano ocorrido caso tenha preferido salvar seus produtos a salvar o do comodatário, mesmo que seja situação de caso fortuito ou força maior.

Art. 584 CC → o comodatário responderá por despesas extraordinárias que advirem do empréstimo

2) Mútuo: arts. 586 a 592 CC

Mutuante: quem empresta a coisa para consumo

Mutuário: quem recebe a coisa para consumo

Conceito: É o empréstimo, gratuito ou oneroso, para consumo de coisas fungíveis. O mutuário deve devolver a coisa emprestada para consumo na mesma qualidade, quantidade e gênero.

O comodato é empréstimo para uso de coisas infungíveis

Art. 587 CC → mutuário recebeu o produto. Ainda que este produto, esta coisa, dada em consumo, se perca por caso fortuito ou força maior, o mutuário responderá por essa perda.

Art. 590 CC → se a pessoa estiver passando por uma situação claudicante, o mutuante pedir uma garantia de restituição. Se não for dada uma garantia, é possível rescindir-se o contrato antes do prazo previsto.

Art. 591 CC → o mútuo pode ser gratuito ou oneroso, mas quando ele for oneroso, a taxa prevista para os juros devem ser aquelas previstas no site da Fazenda Pública Nacional. O mútuo pode ser gratuito ou oneroso, mas não se pode colocar um juro que se quiser. A cláusula abusiva gera nulidade.

Troca ou permuta

Art. 533 CC

Conceito: contrato pelo qual as partes se obrigam a dar uma coisa pela outra desde que esta não seja dinheiro.

Despesas: as despesas são rateadas entre comprador e vendedor. Isto é o contrário do que acontece na compra e venda. A troca não perde seu caráter oneroso. Despesa é isso: desde que não seja previsto contratualmente diverso, as despesas são rateadas pelas partes. Isso é o contrário do que ocorre no contrato de compra e venda. Nos imóveis, o comprador é responsável e nos móveis o vendedor

Obs:

Anulabilidades: três hipóteses de anulabilidade:

a) No caso de valores desiguais, ou seja, no caso do bem dado pelo ascendente seja superior ao valor do bem dado em troca pelo descendente, dever-se-á ter a aceitação e a comunicação dos outros descendentes, sob pena de anulabilidade. Se o valor for desigual, deve haver comunicação dos outros interessados. Deve se ter uma aceitação expressa. Art. 496.

b) No caso dos valores serem iguais, não é necessária a anuência dos outros descendentes, visto que não haverá prejuízo no patrimônio deles.

c) No caso do valor do bem dado em troca pelo descendente ser superior àquele dado pelo ascendente, não será preciso a anuência dos outros descendentes, pois não haverá captação no patrimônio.

Contrato estimatório ou venda em consignação: envolve o consignante, que entrega o bem, objeto do contrato, e consignatário, que recebe o bem móvel

Arts. 534 a 537 CC

Consignante: quem entrega o bem móvel, objeto de consignação

Consignatário: quem recebe o bem móvel

Conceito: negócio jurídico no qual o consignante entrega o bem móvel ao consignatário, podendo este vendê-lo em nome próprio, ou vendê-lo a terceiro

obs: a boa-fé é imprescindível, pois o consignante está confiando no consignatário.

obs2: o bem deve ser móvel.

obs3: embora a lei não expresse de forma clara, não preveja expressamente, nada impede que o consignante fique com a coisa para si, pagando o valor previsto no contrato.

obs4: ao contrário do que ocorre na compra e venda, neste caso a tradição do bem móvel não transmite a propriedade da res. Na compra e venda, tradição transfere o bem móvel. Aqui, a tradição não irá transferir o bem móvel.

● *obrigações do consignante: art. 537 do CC →*

- a) o consignante, apesar de ainda possuir o justo tipo da coisa dada em consignação, ele não pode dispor da coisa antes do prazo pactuado no contrato ou antes desta ser devolvida e comunicada a sua devolução. Apesar do consignante possuir o justo tipo da coisa e ser proprietário da coisa, ele deve respeitar o prazo estipulado em contrato. Deve se respeitar o prazo previsto.
- b) O consignante não pode turbar (perturbar) a posse do consignatário.
- c) O consignante tem de pagar o consignatário o preço acordado no contrato.

● *direitos do consignante: art. 535 CC*

- a) receber pela venda do bem móvel
- b) repassar para o consignatário o valor do produto
- c) o consignante tem o direito de ser restituído no caso do bem não ser vendido conforme o esperado, ou seja, conforme o pactuado. O consignatário vende valor diverso.
- d) ser restituído, ser compensado no caso de eventuais danos, pois o consignante transfere temporariamente ao consignatário a posse do bem. Dessa forma, este responderá como depositário da res.

● *Obrigações do consignatário: art. 535 CC*

- a) vender a coisa ou devolvê-la no estado na qual ela se encontrava, no prazo previsto
- b) conservar a coisa como se fosse sua

● *Direitos do consignatário*

- a) receber pelo valor estipulado
- b) vender a coisa pelo valor pactuado no contrato
- c) ter o direito de não ter a posse turbada pelo consignante ou por qualquer outra pessoa
- d) os credores do consignatário

04/12/12

Contrato com pessoa a declarar:

1) *Conceito*: ocorre contrato com pessoa a declarar quando uma das partes contratantes se reserva o direito de indicar terceiro para substituir-lhe nos direitos e deveres decorrentes do contrato. É uma cláusula contratual que tem essa faculdade. Pode ser solidário se houver uma cláusula expressa de solidariedade.

2) *Responsabilidade*: via de regra, a responsabilidade do terceiro é privativa. Não é cumulativa, pois o indicante não permanece responsável solidariamente ou subsidiariamente. A indicação do terceiro pode ter uma indicação em preto ou em branco. Indicação em preto é quando já se nomina quem vai se indicar. Indicar em branco é que não há pré-determinação de quem se indicará. A diferença da indicação em preto e a indicação em branco é o risco da outra parte. O código não exige que, previamente, se denomine quem será indicado.

a) *declarante*

- *Recusa* → se se indicou alguém que recusou, o declarante deverá cumprir o contrato.
- *Ausência de indicação ao prazo fixado* → se não foi fixado o prazo de indicação no contrato, o prazo de indicação será de 5 (cinco) dias. Pode-se fixar um prazo menor do que cinco dias, maior do que cinco dias ou pode-se por expressamente no contrato que o prazo é indeterminado. Caso não se coloque nenhuma dessas três opções, o prazo será de cinco dias. Se não foi feita a indicação no prazo, o contrato prosseguirá com os contratantes originais.
- *Insolvência ou incapacidade (no momento da indicação)* → se o indicado é insolvente ou incapaz, o contrato prosseguirá com os contratantes originais.

b) 3º → *aceitação* → o terceiro indicado, para ser responsabilizado pelo contrato, ele deverá aceitar. Se ele não aceitou, quem declarou responsabiliza-se pelos direitos e deveres do contrato.

Promessa de fato de terceiro

1) *Conceito* → ocorre promessa de fato de terceiro quando uma das partes contratantes promete a outra a realização de determinada tarefa por terceiro.

2) *Responsabilidade* → O CC prevê três possibilidades.

a) *Promitente*: a princípio, a responsabilidade é do promitente. A regra geral é que as perdas e danos sejam cobradas do promitente. A responsabilidade do promitente é fazer a intermediação.

b) *Terceiro* → o CC prevê que o terceiro pode ser responsabilizado se ele tiver assumido a obrigação posteriormente. Se o terceiro assumir a responsabilidade, a obrigação passa para ele. No CDC todo mundo é solidário, tanto o promitente quanto o terceiro. Caracteriza relação de consumo quando se tem de um lado um consumidor e de outro lado um fornecedor. Consumidor é aquele que adquire um bem ou serviço como destinatário final. Fornecedor é aquele que fornece com habitualidade bens ou serviços para o público em geral. De um lado tem-se a aquisição como destinatário final e de outro o fornecimento habitual.

c) *Inexistente* → Na promessa de fato de terceiro, tem-se uma situação de irresponsabilidade em que a responsabilidade não é nem do promitente e nem do terceiro. O CC vai dizer que se o terceiro é cônjuge do promitente e o fato prometido for a autorização conjugal exigida pela lei, o terceiro cônjuge, descumprindo o fato, nem ele e nem o promitente serão responsáveis (art. 439, § único). Marido prometeu que a esposa vai assinar o contrato, prevendo uma multa de R\$20.000,00. Não se pode exigir a multa de nenhum dos dois. A exigibilidade das perdas e danos poderia servir como uma espécie de coação para o terceiro

Estipulação em favor de terceiro:

- 1) *Terceiro*
- 2) *Exigibilidade*
- a) *Estipulante*
- b) *Beneficiário*
- 3) *Substituição*

06/12/12

Estipulação em favor de terceiro

1. *Conceito*
- 2) *Exigibilidade*
- a) *Estipulante*
- b) *Beneficiário*
- 3) *Revogação*

Vícios redibitórios

Vícios redibitórios: pode ser traduzido como “defeitos que autorizam a devolução do devido” → a coisa que foi entregue foi entregue com algum defeito. O que o comprador pode fazer? A lógica do CC é de que o comprador tem de ser diligente, cauteloso, analisar se a coisa possui defeito antes de adquiri-la. Todavia, em algumas situações, poderá-se estar autorizado a devolver a coisa. O CDC é paternalista: não se exige a diligência do consumidor. Em qualquer situação de defeito pode se devolver o negócio. Para o CC, o vício só é considerado redibitório se ele for oculto, preexistente, ignorado e inutilizado

<i>Conceito</i>	<i>Código Civil</i> → aplica-se a bens	<i>CDC</i> → aplica-se a bens e serviços
	<i>Defeito oculto</i> → o que faz o defeito ser oculto é ele não poder ser constatado em um exame superficial. <i>Preexistente</i> → o defeito deveria existir antes da compra. Res perit dominum: a coisa perece para o dono <i>Ignorado</i> → o defeito deve ser ignorado pelo adquirente, por quem compra. O defeito ser oculto já não pressupõe que ele seja ignorado? Não. O defeito, também, precisa ser um defeito	<i>Qualquer defeito</i>

	<p><i>grave</i>. Defeito grave é um defeito que retira a utilidade da coisa ou um valor. <i>Inutilização ou desvalorização</i></p>	
<p><i>Consequências</i></p>	<p><i>Abatimento</i> → paguei 10 mil quero um abatimento de 5 mil <i>Desfazimento</i> → quero o desfazimento do negócio <i>Perdas e danos</i> → posso pedir a perdas e danos se o alienante sabia do defeito. Há ciência do alienante sobre o defeito da coisa.</p>	<p><i>Conserto/Reexecução/complementação</i> → descoberto o defeito, tem de ser dado ao fornecedor o prazo de 30 dias para consertar o defeito. Não ocorreu no prazo de 30 dias, o consumidor pode pedir abatimento, substituição, desfazimento ou perdas e danos. Se é serviços, pede-se a reexecução de serviços. Reexecução e complementação são espécies de conserto. Existem duas circunstâncias onde não se é obrigado a esperar o conserto: em caso de urgência e em bens perecíveis. <i>Abatimento</i> <i>Substituição</i> → substituição do produto por outro semelhante. <i>Desfazimento</i> <i>Perdas e danos</i> → o consumidor pode pedir perdas e danos desde que prove-se que houve prejuízo com a dada situação.</p>
<p><i>Prazos</i> → qual o prazo se tem para reclamar de uma das consequências previstas?</p>	<p><i>30 dias/15 dias</i> → 30 dias para bens móveis <i>1 ano/ 6 meses</i> → 1 ano para bens imóveis. Obs: Se o adquirente já estava na posse do bem antes de adquirí-lo, o prazo cai pela metade (15 dias; 6 meses)</p>	<p><i>30 dias</i> → bens não duráveis <i>90 dias</i> → bens duráveis</p>
<p><i>Termo inicial</i> → é a partir de quando o prazo começa a contar</p>	<p><i>Sintomático: tradição</i> <i>Assintomático: descoberta</i> → máximo <i>180 dias/1ano</i> No CC, o prazo começa a contar a partir da tradição, mesmo que o defeito seja oculto. Se o defeito só puder ser contado posteriormente, o prazo correrá a partir do momento de descobrimento do defeito (defeito assintomático). Tem-se defeito oculto cujos sintomas só aparecerão posteriormente. Apesar do prazo começar a contar apenas a partir da descoberta do defeito, tem-se um prazo máximo para a descoberta desse defeito. O prazo para reivindicar não pode exceder 180 dias para bens móveis e 1</p>	<p><i>Aparente: tradição</i> <i>Oculto: descoberta</i> → <i>sem prazo final</i> No CDC a responsabilidade vale tanto para o defeito oculto quanto para o defeito aparente. Se o defeito é aparente, o prazo de 30 ou 90 dias começa a contar a partir do momento em que a coisa foi entregue. Se o defeito é oculto, o prazo de 30 ou 90 dias começa a contar a partir da descoberta do efeito. Neste ponto o CDC recebe uma crítica: o CDC não prevê um prazo final para a contagem desse prazo, não prevê um prazo decadencial. O fornecedor fica nas</p>

	anos para bens imóveis. Crítica ao prazo para bens imóveis: não há ganho real de prazo para bens imóveis. Alguns autores dizem que o legislador indicou a inexistência de prorrogação de prazo para bens imóveis. Outros autores dizem que deve-se fazer uma interpretação extensiva para corrigir esse defeito.	mãos do consumidor.
<i>Suspensão/Interrupção</i>	No CC não existe suspensão ou interrupção do prazo	<i>Pendência</i> → via de regra, o prazo decadencial não está sujeito a suspensão ou interrupção, a não ser que haja disposição em contrário. O CDC diz “obstam o prazo as seguintes situações”. Obstar pode ser suspender ou interromper. Como está-se no CDC, a interpretação melhor será aquela que favorece o consumidor. Portanto, obstar deve significar interromper a) <i>Reclamação</i> → qualquer tipo de reclamação feita ao fornecedor obsta o prazo. b) <i>Procedimento administrativo</i>
<i>Garantia Contratual</i>	<i>Suplementar</i>	<i>Suplementar</i> → A garantia legal e contratual são suplementares. Existe uma eternalização da garantia.

11/12/12

Continuação:

Cláusulas especiais previstas nos contratos de compra e venda

Todas essas cláusulas devem ser expressas.

1) Retrovenda (505 a 508 CC)

Conceito: ocorre retrovenda quando, por meio de cláusula, o vendedor se resguarda ao direito de readquirir o imóvel novamente no prazo de três anos. O vendedor irá apenas restituir as despesas e o valor pago, nada mais do que isso.

Obs1: Caso o comprador se recuse a devolver o imóvel, o vendedor

Obs2: O vendedor pode ceder o seu direito de retratação a terceiro.

Obs3: Caso o comprador disponha da coisa vendendo-a outrem, o titular do direito de retrato pode agir contra este terceiro desde que a cláusula de retrovenda esteja devidamente averbada no cartório público de registro de imóveis.

Prazo máximo de decadência: 3 anos

Obs4: se houver mais de um titular de direito de retrato, o comprador pode chamar os outros titulares para anuir o contrato.

Paga-se o valor que já se havia pago, mais as despesas (despachante, etc.).

2) Venda a contento (art. 509 CC)

Conceito: ocorre quando o contrato de compra e venda possui cláusula prevendo o seu

desfazimento pelo simples fato da coisa não ser do agrado. Basta que o produto não seja do agrado do comprador, independentemente de possuir a qualidade e quantidade prevista no contrato. Essa cláusula só terá validade se for prevista de forma expressa e a venda só será efetivada com a autorização do comprador

obs:

3) Venda sujeita à prova (art. 513 a 520 CC)

Conceito: O comprador deve provar que o produto não é adequado e não possui as qualidades garantidas pelo vendedor.

A venda sujeita à prova é mais restrita que a venda a contento.

4) Perempção ou preferência

Conceito: ocorre quando o comprador se compromete a, se por ventura vir a vender o imóvel, oferecer este primeiramente ao vendedor.

O prazo não pode ser ad eternam

Ao ser oferecida a aquisição da coisa para o vendedor, este terá um prazo de:

60 dias: bens imóveis

3 dias: bem móveis

Regra supletiva: art. 516

Pode ser fixado prazo maior pelas partes, sendo um prazo máximo de:

2 anos: bens imóveis

180 dias bens móveis

Perempção não se confunde com retrovenda

obs: na retrovenda é o vendedor que força o comprador a lhe vender o imóvel novamente.

obs2: o vendedor, na retrovenda, reembolsa apenas despesas e o valor pago.

obs3: a retrovenda só pode ocorrer no caso de bens imóveis.

obs4: na preferência, ou perempção, o vendedor não pode tomar a coisa. Na retrovenda, ele o pode.

obs5: Na preferência, o bem pode ser móvel ou imóvel, na retrovenda somente imóvel

obs6: O vendedor, na retrovenda, pode transmitir a sua posição para seus herdeiros. Na preferência, o direito não pode ser cedido (arts. 507 e 520)

5) Reserva de domínio: art. 521 a 528 CC

Conceito: é uma cláusula prevista no contrato que dá garantia ao vendedor da propriedade até que a coisa seja completamente quitada. Portanto, apesar da coisa já ter sido entregue ao comprador, o vendedor continua sendo o dono da mesma.

Obs: o bem deve ser móvel

Obs2: a cláusula deve ser expressa

Obs3: para que o vendedor possa agir contra terceiro adquirente, o contrato deve ser registrado no cartório do domicílio do comprador.

6) Venda sobre documentos: art. 529 a 532 CC

Conceito: Ocorre quando o contrato de compra e venda pode ser realizado mediante a entrega de um documento, ou seja, a tradição é substituída pela entrega do documento. Ex: compra e venda futura.

Contrato de locação: vide arts. 565 a 578 CC e lei de locação predial urbana nº 8245/91

Gênero	Espécies	Tutela Geral
Locação de coisas	Locação de bens móveis	CC 2002
	Locação de bens imóveis	Lei 9245/91
	Locação de prédios rústicos	Decreto nº. 59666/66 e Estatuto da Terra

1) Partes no contrato de locação

- *Locador: também conhecido como senhorio ou arrendador*

- *Locatário: inquilino ou arrendatário*

2) Conceito:

3) Obrigação do locador: art. 566 CC, art. 22 e 26 da lei 8245/91

obs:

4) Obrigação do locatário: art. 569 e seguintes. Art. 23 da lei 8245/91

4.1) Vícios redibitórios e evicção

5) Benfeitorias

a) Benfeitorias necessárias

b) Benfeitorias úteis

c) Benfeitorias voluptuárias