

# ARNALDO RIZZARDO

---

# CONTRATOS

**21<sup>a</sup>**  
*edição*

revista,  
atualizada e  
reformulada



- O autor deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelo autor até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes fidedignas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.
- Fechamento desta edição: 28.03.2023
- O Autor e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acertos posteriores caso, inadvertida e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.
- **Atendimento ao cliente:** (11) 5080-0751 | [faleconosco@grupogen.com.br](mailto:faleconosco@grupogen.com.br)
- Direitos exclusivos para a língua portuguesa  
*Copyright © 2023 by  
**Editora Forense Ltda.**  
Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional  
Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar  
Rio de Janeiro – RJ – 20040-040  
[www.grupogen.com.br](http://www.grupogen.com.br)*
- Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela Internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.
- Capa: Aurélio Corrêa
- **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.**  
**SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

R533c  
Rizzato, Arnaldo

Contratos / Arnaldo Rizzato. – 21. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.

Inclui bibliografia  
ISBN 978-65-5964-814-6

1. Direito civil – Brasil. 2. Obrigações (Direito) – Brasil. 3. Contratos – Brasil. I. Título.

23-83193

CDU: 347.44(81)



Meri Gleice Rodrigues de Souza – Bibliotecária – CRB-7/6439



## Índice Sistemático

---

<b>CAPÍTULO I - O CONTRATO EM GERAL.....</b>	1
1. Direitos reais e direitos pessoais.....	1
2. Fontes das obrigações .....	2
3. Negócios jurídicos e contratos.....	2
4. Ato jurídico, fato jurídico e negócio jurídico.....	3
5. Conceituação do contrato .....	4
6. Visão histórica.....	7
7. Requisitos extrínsecos para a validade do contrato .....	10
7.1. Capacidade das partes .....	10
7.2. Objeto lícito, possível, determinado ou determinável.....	11
7.3. Forma prescrita ou não defesa em lei .....	12
7.4. Litude do motivo determinante, comum a ambas as partes.....	12
7.5. Não preterição de alguma solenidade essencial no negócio praticado .....	13
7.6. Inexistência de fraude à lei imperativa .....	13
7.7. Ausência de expressa declaração de nulidade ou proibição, ou a existência da previsão de outra sanção, se presentes tais vícios .....	14
7.8. Inexistência de simulação ou presença da transparência e lealdade .....	15
7.9. Consentimento .....	16
8. Princípios que regem a formação do contrato.....	17
8.1. Autonomia da vontade .....	17
8.2. Liberdade e função social do contrato.....	18
8.3. Equivalência das prestações.....	24
8.4. Supremacia da ordem pública .....	25
8.5. Obrigatoriedade dos contratos .....	26
8.5.1. Exceções à obrigatoriedade do contrato derivadas do caso fortuito ou força maior .....	28
8.5.1.1. Caracterização do caso fortuito ou força maior .....	28
8.5.1.2. Requisitos do caso fortuito ou força maior .....	30
8.5.1.3. Hipóteses possíveis de exoneração .....	31

8.5.1.4. Impossibilidade relativa e exoneração da obrigação ....	31
8.6. A probidade e a boa-fé.....	33
8.7. Dirigismo contratual.....	34
9. Contrato consigo mesmo .....	35
10. Distrato .....	36
 <b>CAPÍTULO II – FORMAÇÃO DOS CONTRATOS.....</b>	 39
1. Manifestação da vontade .....	39
1.1. Manifestação expressa da vontade .....	39
1.2. Manifestação tácita da vontade .....	40
2. Fase preliminar do contrato .....	42
3. A proposta .....	45
3.1. Proposta sem força obrigatória.....	47
3.2. Proposta dirigida a pessoas indeterminadas ou oferta ao público .....	49
3.3. Caráter autônomo da proposta.....	51
4. A aceitação .....	52
4.1. Aceitação em contrato formado por pessoas presentes e ausentes .....	53
4.2. Aceitação tardia .....	53
4.3. Aceitação tácita.....	54
4.4. Contraproposta.....	56
4.5. Retratação da aceitação .....	56
5. Momento da formação do contrato e lugar da celebração.....	57
 <b>CAPÍTULO III – CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS.....</b>	 61
1. No direito romano.....	61
2. No direito brasileiro .....	62
2.1. Contratos unilaterais ou benéficos e bilaterais ou onerosos.....	62
2.1.1. A exceção do não adimplemento do contrato.....	64
2.1.2. Condição resolutiva tácita .....	67
2.1.3. Responsabilidade dos contratantes nos contratos bilaterais ou onerosos e unilaterais ou benéficos .....	68
2.2. Contratos gratuitos e onerosos .....	69
2.3. Contratos comutativos e aleatórios.....	71
2.4. Contratos nominados (ou típicos) e os inominados (ou atípicos) .....	72
2.5. Contratos reais, formais e consensuais.....	73
2.6. Contratos mistos e coligados .....	74
2.7. Contratos instantâneos, sucessivos e de execução diferida .....	76

2.7.1.	Contratos instantâneos e sucessivos.....	76
2.7.2.	Contratos de execução diferida.....	77
2.7.3.	Contratos sucessivos e de execução diferida e aplicação da lei no tempo.....	77
2.8.	Contratos principais e acessórios .....	79
2.9.	Contratos por tempo determinado e por tempo indeterminado.....	80
2.10.	Contratos formados em consideração da pessoa e contratos impessoais ....	81
2.11.	Contratos derivados ou subcontratos.....	81
2.11.1.	Pressupostos .....	83
2.11.2.	Autorização para subcontratar.....	83
2.11.3.	Subcontrato e cessão de contrato.....	84
2.11.4.	Efeitos do subcontrato.....	85
2.12.	Contratos individuais e coletivos .....	87
2.13.	Negócio ou contrato indireto.....	88
2.13.1.	Concepções doutrinárias .....	88
2.13.2.	Configuração do objetivo visado .....	89
2.13.3.	Voluntariedade na busca do objetivo diverso daquele constante no contrato.....	90
2.13.4.	Aplicações do negócio indireto no direito atual .....	90
2.14.	Contrato de adesão.....	91
2.14.1.	Espécies exemplificativas de contrato de adesão .....	93
2.14.2.	Interpretação .....	96
2.15.	Contratos estandardizados, ou celebrados em massa.....	99
2.16.	Contratos eletrônicos.....	100

<b>CAPÍTULO IV – EXTERIORIZAÇÃO DOS CONTRATOS .....</b>	105	
1.	Lugar da celebração e prova do contrato.....	105
2.	Publicidade do contrato.....	108
3.	Direito de arrependimento.....	112
3.1.	Direito de arrependimento nos contratos de promessa de compra e venda de terrenos ou de unidades condominiais na incorporação imobiliária ...	113
3.1.1.	Direito de arrependimento de parte do promitente vendedor ....	113
3.1.2.	Direito de arrependimento ou desistência de parte do promitente adquirente e a Lei nº 13.786/2018.....	114
3.1.2.1.	Tratamento jurídico de acordo com a jurisprudência formada até o advento da Lei nº 13.786/2018.....	114
3.1.2.2.	Tratamento jurídico de acordo com a Lei nº 13.786/2018 relativamente a unidades condominiais .....	118

3.1.2.3.	Tratamento jurídico de acordo com a Lei nº 13.786/2018 relativamente aos contratos de promessa de compra e venda em loteamentos.....	122
4.	A impossibilidade do cumprimento nos contratos com obrigação de fazer .....	124
5.	Interpretação dos contratos.....	125
<b>CAPÍTULO V – OBJETO DO CONTRATO .....</b>		132
1.	Objeto do contrato e objeto da obrigação .....	132
2.	Requisitos do objeto do contrato.....	132
2.1.	Possibilidade da prestação.....	133
2.2.	Utilidade da prestação .....	133
2.3.	Licitude da prestação .....	133
<b>CAPÍTULO VI – TEORIA DA IMPREVISÃO E REVISÃO DOS CONTRATOS....</b>		135
1.	Caracterização.....	135
2.	Aplicação .....	137
3.	Previsão de reajustamento de valores nos contratos.....	140
<b>CAPÍTULO VII – ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIRO E PROMESSA DE FATO DE TERCEIRO.....</b>		141
1.	Caracterização da estipulação.....	141
2.	Tipificação do contrato .....	142
3.	Consentimento do terceiro .....	143
4.	Exigibilidade da prestação na estipulação.....	143
5.	Substituição do terceiro beneficiário na estipulação.....	144
6.	Pessoas indeterminadas .....	145
7.	Promessa de fato de terceiro .....	145
<b>CAPÍTULO VIII – ARRAS .....</b>		147
1.	Conceito.....	147
2.	Natureza jurídica .....	148
3.	Espécies.....	148
4.	Arras e indenização por perdas e danos.....	152
5.	Arras e cláusula penal .....	153
<b>CAPÍTULO IX – CESSÃO DO CONTRATO .....</b>		154
1.	Conceito.....	154
2.	Pessoas que intervêm na cessão do contrato e requisitos.....	154

3. Distinção entre cessão de crédito e cessão de contrato .....	156
4. Forma da cessão de contrato.....	156
5. Espécies de cessão de contrato.....	157
6. Efeitos da cessão de contrato .....	158
7. Hipóteses comuns de cessão de contrato .....	159
<b>CAPÍTULO X – VÍCIOS REDIBITÓRIOS .....</b>	<b>160</b>
1. Caracterização.....	160
2. Requisitos configuradores dos vícios redibitórios .....	161
3. Conhecimento ou desconhecimento dos vícios pelo alienante .....	163
4. Perecimento da coisa.....	163
5. Vendas judiciais .....	163
6. Ações asseguradas ao adquirente .....	164
7. Erro e vínculo redibitório.....	165
8. Cláusula de renúncia à responsabilidade pelos vícios redibitórios.....	167
9. Prazo de decadência do direito.....	167
10. Prazos no Código de Defesa do Consumidor .....	168
<b>CAPÍTULO XI – EVICÇÃO .....</b>	<b>170</b>
1. Caracterização.....	170
2. Requisitos .....	171
3. Contratos a que se aplica a evicção .....	173
4. Reforço, diminuição ou exclusão da garantia.....	174
5. Prestações devidas ao evicto .....	175
6. Evicção parcial .....	176
7. Responsabilidade do alienante nas deteriorações da coisa adquirida .....	177
<b>CAPÍTULO XII – CONTRATOS ALEATÓRIOS .....</b>	<b>178</b>
1. Caracterização.....	178
2. Coisas ou fatos futuros com o risco de não virem a existir.....	179
3. Coisas futuras com o risco de virem a existir em qualquer quantidade .....	179
4. Coisas existentes expostas a risco.....	180
<b>CAPÍTULO XIII – CONTRATO PRELIMINAR .....</b>	<b>181</b>
1. Conceito.....	181
2. Requisitos .....	182

3.	Execução coativa do contrato preliminar.....	182
4.	Promessa de contrato unilateral .....	184
<b>CAPÍTULO XIV – CONTRATO COM PESSOA A DECLARAR .....</b>		<b>185</b>
1.	Tipicidade da figura .....	185
2.	Condições para a configuração.....	186
3.	Momento da vigência dos efeitos na formalização da transferência .....	187
4.	Casos de eficácia restrita aos contratantes originários .....	187
<b>CAPÍTULO XV – EXTINÇÃO DOS CONTRATOS .....</b>		<b>189</b>
1.	Causas de extinção .....	189
2.	Contratos inexistentes e contratos nulos.....	190
2.1.	Discriminação das nulidades.....	192
2.1.1.	Contrato celebrado por pessoa menor de dezesseis anos.....	192
2.1.2.	O contrato em que for ilícito, impossível ou indeterminável seu objeto .....	193
2.1.3.	O contrato no qual há ilicitude do motivo determinante comum a ambas as partes.....	194
2.1.4.	Contratos não revestidos da forma especial prevista em lei .....	194
2.1.5.	Contratos nulos por preterição de alguma solenidade considerada essencial pela lei .....	195
2.1.6.	Contratos com o objetivo de fraudar lei imperativa .....	196
2.1.7.	Contratos que a lei considera nulos ou proíbe a prática sem cominar sanção .....	196
2.1.8.	Contratos nulos por simulação .....	197
2.1.8.1.	Características e requisitos .....	199
2.1.8.2.	Espécies .....	199
2.1.8.3.	Simulação e dissimulação .....	200
2.1.8.4.	Reserva mental.....	200
2.1.8.5.	Simulação na interposição de pessoa.....	200
2.1.8.6.	Simulação através de declaração, confissão ou condição não verdadeira.....	201
2.1.8.7.	Simulação de data .....	201
2.1.8.8.	Alegação da simulação pelos próprios contratantes ....	201
2.1.8.9.	Legitimidade para arguir a simulação.....	202
3.	Contratos anuláveis .....	203
3.1.	Contratos anuláveis por incapacidade relativa do agente .....	203
3.1.1.	Os maiores de 16 e menores de 18 anos.....	204

3.1.2.	Os ebrios habituais e os viciados em tóxicos.....	205
3.1.3.	Aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade.....	207
3.1.4.	Os pródigos.....	212
3.1.5.	Os indígenas .....	212
3.1.6.	Capacidade civil do preso condenado.....	213
3.1.7.	Os cegos.....	214
3.1.8.	A capacidade relativa do marido e da mulher para certos contratos .....	214
3.2.	Contratos anuláveis por vícios de consentimento .....	217
3.2.1.	Erro ou ignorância.....	218
3.2.2.	Dolo .....	220
3.2.3.	Coação.....	223
3.2.4.	O estado de perigo .....	225
3.2.5.	A lesão no direito .....	226
3.2.6.	Fraude contra credores.....	233
4.	Resolução das obrigações pelo inadimplemento.....	243
4.1.	Espécies de inadimplemento .....	244
4.2.	Resolução de obrigações contemplada em lei .....	246
4.3.	Caminhos oferecidos ao credor frente ao inadimplemento .....	247
4.4.	Cumprimento imperfeito e a resolução.....	248
4.5.	Defesas do inadimplente e exceção do contrato não cumprido.....	253
4.6.	Efeitos da resolução.....	255
4.7.	Cláusula resolutiva expressa .....	256
4.8.	Cláusula de decaimento.....	258
4.9.	Modos de resolução .....	259
4.10.	Situações especiais que comportam a resolução e a revisão .....	260
5.	Extinção do contrato por acordo mútuo ou decisão de um dos contratantes.....	266
6.	A exceção do não cumprimento do contrato como causa de resilição .....	268
<b>CAPÍTULO XVI – COMPRA E VENDA .....</b>		270
1.	Da permuta à compra e venda .....	270
2.	Sistemas jurídicos na concepção da compra e venda .....	271
3.	Definição de compra e venda.....	273
4.	Compra e venda pura.....	274
5.	Características.....	274
6.	Elementos da compra e venda .....	275

6.1.	O consentimento .....	275
6.2.	O preço .....	276
6.3.	A coisa.....	281
6.3.1.	Venda de coisa atual ou futura .....	282
6.3.2.	Venda de coisa alheia.....	283
6.3.3.	Venda de coisa litigiosa .....	284
6.3.4.	Vendas e pactos sucessórios .....	286
6.3.5.	Vício oculto de coisas vendidas conjuntamente .....	287
6.3.6.	Transferência da coisa e de direitos sobre o bem.....	287
6.4.	Forma.....	289
7.	Obrigações do vendedor e do comprador.....	289
7.1.	Relativamente ao vendedor .....	289
7.2.	Relativamente ao comprador .....	291
8.	Capacidade nos contratos de compra e venda.....	291
9.	Os riscos da coisa na compra e venda.....	293
10.	Garantias reconhecidas ao vendedor não pago na compra e venda.....	296
11.	Despesas de transferência e responsabilidades sobre débitos anteriores .....	297
12.	Retenção da coisa ou do preço.....	298
<b>CAPÍTULO XVII – FORMAS ESPECIAIS DE COMPRA E VENDA .....</b>		299
1.	Compra e venda à vista de amostras, protótipos ou modelos .....	299
2.	A retrovenda.....	300
3.	A venda a contento e a sujeita à prova.....	303
4.	Preempção ou preferência.....	306
5.	Pacto do melhor comprador .....	309
6.	Pacto comissório.....	310
6.1.	Pacto comissório expresso e tácito. Implicações na interpelação .....	312
6.2.	Pacto comissório e pagamento do preço mediante notas promissórias <i>pro soluto</i> e <i>pro solvendo</i> .....	313
6.3.	Pacto comissório e a interpelação .....	314
6.4.	Contratos em que é proibido o pacto comissório .....	315
6.5.	Pacto comissório e dação em pagamento .....	316
7.	Venda <i>ad corpus</i> e venda <i>ad mensuram</i> .....	318
7.1.	Espécies de venda <i>ad corpus</i> e venda <i>ad mensuram</i> .....	319
7.2.	Falta de área na venda <i>ad mensuram</i> .....	321
7.3.	Alternativas judiciais oferecidas ao comprador .....	321
7.4.	Excesso de área na venda.....	322

7.5.	Falta de área nas vendas judiciais .....	323
7.6.	Decadência do direito de invocar a falta ou o excesso de área.....	323
8.	Venda de quinhão em coisa comum .....	324
8.1.	Conceito de indivisibilidade .....	325
8.2.	Venda de coisa comum em bens divisíveis .....	327
8.3.	Condições para o condômino exercer o direito de preferência .....	327
8.4.	Inexistência do direito de preferência em alienações diversas da compra e venda.....	328
8.5.	Bens com benfeitorias e direito de preferência.....	328
8.6.	Preferência no condomínio horizontal, fracionado em apartamentos .....	328
8.7.	Direito de preferência entre locatário e condômino.....	329
9.	Venda de ascendente a descendente .....	330
9.1.	Anulabilidade da venda .....	331
9.2.	A venda por interposta pessoa .....	332
9.3.	O consentimento dos demais descendentes e do cônjuge do alienante.....	334
9.4.	Consentimento do cônjuge do descendente que anuir .....	335
9.5.	A necessidade do prejuízo aos demais descendentes e da prova da fraude....	336
9.6.	Oportunidade para a propositura da ação .....	336
9.7.	Prazo de decadência.....	337
9.8.	Venda de descendente a ascendente .....	338
9.9.	Venda anterior ao reconhecimento da paternidade .....	338
10.	Venda de bens entre cônjuges .....	339
11.	Venda com reserva de domínio .....	340
11.1.	Conceito.....	341
11.2.	Elementos característicos .....	341
11.3.	Distinção das figuras afins ou semelhantes.....	343
11.4.	Disponibilidade da coisa pelo comprador .....	344
11.5.	Cobrança da dívida por meio do processo de execução ou do procedimento comum .....	345
11.6.	Apreensão e depósito da coisa através da ação de reintegração de posse ....	348
11.7.	Transferência dos direitos no contrato de reserva de domínio .....	350
11.8.	Responsabilidade pelos riscos .....	351
11.9.	Financiamento do preço.....	351
12.	Venda sobre documentos .....	352
12.1.	Impossibilidade de recusa do pagamento .....	353
12.2.	Efetivação do pagamento .....	353
12.3.	Entrega dos documentos e apólice de seguro.....	354
12.4.	Efetivação do pagamento por estabelecimento bancário.....	355

<b>CAPÍTULO XVIII – PROMESSA DE COMPRA E VENDA .....</b>	357
1. Definição de contrato de promessa de compra e venda. Imóveis loteados e imóveis não loteados .....	357
2. Fins do contrato.....	358
3. Natureza obrigacional da promessa .....	359
4. Obrigação de fazer e execução coativa .....	360
5. Pré-contrato de promessa de compra e venda.....	361
5.1. Execução coativa do pré-contrato e das formas assemelhadas .....	362
5.2. O registro pré-contrato.....	363
6. Promessa de compra e venda e direito real .....	363
7. Efeitos do registro do compromisso e direito real .....	365
8. Comparações entre promessa e escritura pública definitiva de compra e venda.....	365
9. Efeitos reais do compromisso registrado.....	366
10. Compromisso e ação reivindicatória .....	367
11. Forma da promessa de compra e venda .....	368
11.1. Em imóveis loteados .....	369
11.2. Em imóveis não loteados.....	370
12. Cancelamento do contrato no registro de imóveis .....	371
12.1. Contratos atinentes a imóveis loteados e intimações .....	371
12.2. Cancelamento dos contratos atinentes a imóveis não loteados .....	373
12.3. Mora do promitente comprador em receber a escritura.....	374
13. Cláusula penal e devolução das quantias pagas.....	374
13.1. Nas promessas de imóveis loteados e devolução do valor pago.....	374
13.2. Nas promessas de imóveis não loteados.....	376
13.3. Critério para estabelecer a redução.....	377
14. Arrependimento do loteador ou promitente vendedor.....	379
14.1. Nos imóveis loteados .....	379
14.2. Nos imóveis não loteados.....	380
14.3. Arrependimento e cláusula resolutiva expressa .....	381
15. Purgação da mora nas prestações em atraso.....	381
15.1. Nas promessas de compra e venda registradas, de imóveis loteados ou não...	381
15.2. Promessas de compra e venda não registradas de imóveis loteados ou não ...	382
15.3. Notificação do cônjuge para a purga da mora.....	383
16. Adjudicação compulsória ou ação de obrigação de emissão de declaração de vontade.....	385
16.1. Procedimento da adjudicação e da ação de emissão de declaração de vontade.....	385

16.2. Condições para a propositura da ação. Necessidade ou não do registro do contrato.....	386
16.3. Adjudicação compulsória e execução específica através do art. 501 do Código de Processo Civil .....	386
16.4. Adjudicação compulsória extrajudicial na promessa de compra e venda ....	387
<b>CAPÍTULO XIX – TROCA OU PERMUTA .....</b>	<b>390</b>
1. Caracterização.....	390
2. Tratamento legal específico .....	390
3. Bens objeto de troca ou permuta.....	391
<b>CAPÍTULO XX – CONTRATO ESTIMATÓRIO .....</b>	<b>392</b>
1. Conceito.....	392
2. Natureza do contrato .....	393
3. Impossibilidade de restituição da coisa .....	394
4. Proibição de medidas restritivas sobre a coisa transferida em consignação .....	394
5. Indisponibilidade da coisa pelo consignante antes da restituição .....	395
<b>CAPÍTULO XXI – DOAÇÃO .....</b>	<b>396</b>
1. Conceituação.....	396
2. Elementos componentes da doação.....	397
3. Capacidade das partes.....	400
3.1. Capacidade ativa e desnecessidade do consentimento dos demais herdeiros e do cônjuge .....	400
3.2. Doações realizadas por cônjuges entre si, por menores, mandatários, tutores e curadores .....	400
3.3. Doações entre concubinos .....	402
3.4. Doações entre concubinos feitas por pessoas solteiras, viúvas e separadas ou divorciadas .....	403
3.5. Capacidade passiva .....	403
4. Forma do contrato.....	404
5. Promessa de doação .....	406
6. Espécies de doações.....	409
7. Juros moratórios e evicção .....	420
8. Nulidades da doação .....	421
8.1. Doação universal, sem reserva do suficiente para a subsistência .....	421
8.2. Doação que excede a meação disponível.....	422
8.3. Incapacidade do doador e vícios da vontade .....	424

9.	Revogação da doação por ingratidão.....	425
9.1.	Causas de revogação .....	426
9.1.1.	Atentado contra a vida do doador ou a prática de crime de homicídio contra ele .....	426
9.1.2.	Ofensa física.....	428
9.1.3.	Injúria grave ou calúnia .....	428
9.1.4.	Recusa à prestação de alimentos.....	428
9.2.	Doações insuscetíveis de revogação por ingratidão .....	429
9.3.	Revogação e direitos de terceiros .....	430
9.4.	Prazo para promover a revogação.....	430
10.	Revogação da doação por descumprimento de encargo.....	431
<b>CAPÍTULO XXII – LOCAÇÃO .....</b>		<b>434</b>
1.	Espécies no direito romano e no direito vigente. Conceituação .....	434
2.	Características da locação .....	436
3.	Locação de coisas.....	437
3.1.	Locação de prédios.....	437
3.1.1.	Prédios rurais e urbanos .....	438
3.1.2.	Prédios residenciais e não residenciais .....	439
4.	Visão crítica, panorâmica e histórica da legislação locatícia .....	440
5.	Locações reguladas pelo Código Civil.....	443
6.	Normas do Código Civil aplicáveis às locações excluídas da Lei nº 8.245/1991...	444
7.	Locações reguladas pela Lei nº 8.245/1991 .....	447
8.	Prazo do contrato de locação de prédios.....	448
9.	A fixação do aluguel .....	449
10.	Obrigações do locador e do locatário .....	450
11.	Locações coletivas multifamiliares.....	455
12.	Locações mistas .....	456
13.	Locações de <i>shopping centers</i> e de imóveis a adquirir, ou a construir, ou a reformar .....	457
14.	Locação para temporada .....	464
15.	Locação de imóvel para a residência dos diretores e representantes do locatário .....	465
16.	Locação de prédios rurais.....	465
17.	Locação de imóveis da União, dos Estados e dos Municípios .....	470
18.	Resolução da locação .....	471
18.1.	Situações comuns às locações residenciais e não residenciais.....	472
18.2.	Especificamente quanto às locações residenciais .....	473

18.3. Especificamente quanto às locações não residenciais.....	476
18.4. Resolução da locação pelo locatário .....	479
19. Preferência do locatário na transferência do imóvel .....	479
20. Penalidades criminais e civis.....	480
21. Locações não residenciais por cinco ou mais anos de duração.....	482
21.1. Requisitos para a renovação.....	482
21.2. Titularidade do direito.....	484
21.3. Requisitos, procedimento judicial e a defesa do locador na ação renovatória .....	485
21.4. Indenização em favor do locatário.....	489
22. Procedimentos judiciais nas ações envolvendo locações .....	490
22.1. Ação de despejo .....	492
22.1.1. Desocupação liminar no começo da ação .....	492
22.1.2. Documentos necessários para o ingresso da ação .....	494
22.1.3. Emenda da mora no despejo por falta de pagamento.....	495
22.1.4. Cumulação do despejo com a cobrança de aluguéis .....	497
22.1.5. Efeito devolutivo da apelação concessiva do despejo e caução....	498
22.1.6. Prazos para a desocupação .....	499
22.2. Ação de consignação de aluguéis .....	501
22.3. Ação revisional .....	504
23. Garantias no contrato de locação .....	507
23.1. A caução .....	508
23.2. A fiança e penhorabilidade .....	509
23.3. O seguro-fiança.....	519
23.4. Cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento .....	520
24. Retenção por benfeitorias necessárias ou úteis .....	521
25. Sublocação e cessão, empréstimo e sub-rogação da locação .....	523
26. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor às locações.....	526
27. Aplicação da lei no tempo .....	528
<b>CAPÍTULO XXIII – GESTÃO DE NEGÓCIOS .....</b>	<b>530</b>
1. Conceito.....	530
2. Características.....	532
3. Obrigações e responsabilidades do gestor.....	533
4. Obrigações e responsabilidades do dono do negócio.....	534
5. Ratificação da gestão pelo dono do negócio .....	534

6. Desaprovação da gestão .....	535
7. Negócios comuns do gestor e do dono .....	535
<b>CAPÍTULO XXIV – COMODATO .....</b>	<b>536</b>
1. Conceito.....	536
2. Características e natureza.....	537
3. Capacidade contratual no comodato .....	538
4. Objeto.....	538
5. Formação e prova do contrato.....	539
6. Prazo.....	539
7. Obrigações do comodatário .....	541
8. Obrigações do comodante.....	541
9. Riscos pelo uso da coisa.....	542
10. Restituição da coisa .....	542
10.1. Interpelação.....	543
10.2. Ação própria para conseguir a restituição .....	544
11. Extinção do comodato .....	545
12. Pagamento de aluguel e retenção por benfeitorias.....	546
13. Comodato modal.....	547
<b>CAPÍTULO XXV – MÚTUO .....</b>	<b>549</b>
1. Conceito.....	549
2. Características do contrato.....	550
3. Capacidade para contrair o mútuo .....	551
4. Objeto do mútuo .....	552
5. Mútuo oneroso e juros .....	553
6. Juros no mútuo bancário .....	555
7. Obrigações e direitos do mutuante e do mutuário.....	559
8. Extinção do mútuo .....	559
<b>CAPÍTULO XXVI – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....</b>	<b>561</b>
1. Definição e elementos .....	561
2. Forma de celebração .....	564
3. Independência hierárquica na prestação dos serviços .....	564
4. Objeto da prestação de serviços e institutos afins .....	564
5. Duração do contrato .....	567
6. Término e resolução do contrato.....	567

7. Falta de habilitação do prestador do serviço .....	569
8. Transferência do contrato e aliciamento de pessoas.....	570
9. O trabalho doméstico .....	571
<b>CAPÍTULO XXVII – EMPREITADA .....</b>	<b>581</b>
1. Conceito e características .....	581
2. Espécies.....	582
3. Forma .....	585
4. Redução do preço da obra.....	585
5. Alterações do projeto pelo dono da obra .....	586
6. Obrigações e responsabilidade do empreiteiro .....	586
7. Obrigações e responsabilidade do dono da obra .....	590
8. Direito de retenção.....	592
9. Responsabilidade pelos danos causados a terceiros.....	592
10. Obras extraordinárias .....	594
11. Extinção e suspensão do contrato .....	594
12. Subempreitada .....	597
<b>CAPÍTULO XXVIII – DEPÓSITO .....</b>	<b>600</b>
1. Aspectos gerais.....	600
2. Elementos componentes.....	600
3. Características.....	603
4. Classificação .....	604
4.1. Depósito voluntário e depósito necessário .....	604
4.2. Depósito gratuito e depósito oneroso.....	605
4.3. Depósito regular e depósito irregular.....	606
4.4. Depósito mercantil e depósito civil.....	607
4.5. Depósito resultante de contrato de hospedagem .....	608
4.6. Depósito judicial.....	610
5. Forma .....	610
6. Promessa de depósito.....	611
7. Obrigações do depositante.....	612
8. Obrigações do depositário .....	612
9. Perda da coisa depositada.....	616
10. Venda da coisa pelo herdeiro do depositário.....	617
11. Superveniência de incapacidade do depositário .....	617

12. Extinção do depósito .....	617
13. Prisão do depositário infiel e o procedimento para a recuperação do bem depositado .....	618
14. Depósito sem tradição da coisa .....	622
 <b>CAPÍTULO XXIX – MANDATO .....</b>	 625
1. Conceito e características .....	625
2. Elementos constitutivos .....	626
3. Capacidade para constituir mandatário .....	627
3.1. Pessoas com incapacidade absoluta e relativa para os atos da vida civil....	627
3.2. Capacidade dos cônjuges em outorgar procuração isoladamente.....	628
3.3. Necessidade da outorga pelos cônjuges em conjunto.....	629
4. Capacidade para ser mandatário .....	630
5. Formas e requisitos do mandato .....	631
6. Substabelecimento .....	634
7. Aceitação do mandato .....	636
8. Ratificação .....	637
9. Espécies de mandatos .....	639
9.1. Mandato gratuito e mandato remunerado.....	639
9.2. Mandato <i>ad judicia</i> e mandato <i>ad negotia</i> .....	641
9.3. Mandato civil e mandato mercantil .....	641
9.4. Mandato especial e mandato geral.....	641
9.5. Mandato em termos gerais e mandato com poderes especiais.....	642
9.6. Mandato em conjunto, solidário, sucessivo e fracionário .....	644
9.7. Mandato judicial e prerrogativas dos advogados.....	645
9.8. Mandato passado ao credor pelo devedor .....	650
9.9. Procuração em causa própria .....	652
9.9.1. Conceito e natureza jurídica.....	653
9.9.2. Transmissão de domínio .....	654
9.9.3. Caráter de irrevogabilidade .....	655
9.9.4. Desnecessidade de prestação de contas .....	657
9.10. Cláusula mandato.....	657
10. Obrigações do mandatário .....	657
11. Obrigações do mandante .....	659
12. Direito de retenção .....	661
13. Extinção do mandato .....	661
13.1. Revogação.....	661

13.1.1. Efeitos em relação aos terceiros quanto à revogação .....	662
13.1.2. Mandato irrevogável.....	663
13.1.3. Irrevogabilidade do substabelecimento .....	665
13.2. Renúncia.....	665
13.3. Morte ou interdição de uma das partes .....	665
13.4. Mudança de estado do mandante ou do mandatário.....	667
13.5. Término do prazo ou conclusão do negócio.....	667
<b>CAPÍTULO XXX – COMISSÃO.....</b>	<b>668</b>
1. Caracterização.....	668
2. Obrigações do comissário em relação ao comitente.....	670
3. Obrigações do comissário em relação a terceiros .....	671
4. Direitos do comissário .....	671
5. Direitos e deveres do comitente.....	673
6. Responsabilidade do comissário .....	673
7. Comissão <i>del credere</i> .....	675
<b>CAPÍTULO XXXI – DA AGÊNCIA.....</b>	<b>676</b>
1. Caracterização.....	676
2. Elementos .....	677
3. Distinções .....	678
4. Requisitos do contrato escrito .....	680
5. Remuneração .....	680
6. Condições para ser agente ou representante comercial e registro no Conselho Regional .....	684
7. Denúncia do contrato .....	684
8. Obrigações do agente ou representante e do proponente ou representado.....	685
9. Extinção do contrato.....	685
10. A indenização na resolução injusta ou imotivada do contrato .....	687
11. Agência ou representação comercial e relação de emprego.....	688
<b>CAPÍTULO XXXII – DISTRIBUIÇÃO E CONCESSÃO COMERCIAL.....</b>	<b>691</b>
1. Caracterizações .....	691
2. Partes integrantes no contrato de distribuição ou concessão .....	695
3. Objeto do contrato de distribuição ou concessão .....	696
4. Natureza do contrato de distribuição ou concessão .....	697
5. Limites na aquisição de quotas de bens no contrato de concessão .....	698

6.	Fixação dos preços dos bens fornecidos ao concessionário e ao distribuidor.....	700
7.	Cláusula de exclusividade de revenda no contrato de distribuição e de concessão .....	700
8.	Forma e prazo do contrato de distribuição e de concessão .....	701
9.	Obrigações do titular dos bens entregues na distribuição e concessão.....	702
10.	Obrigações do distribuidor e do concessionário.....	703
11.	Resolução do contrato de distribuição ou concessão .....	704
12.	Convenções entre produtores e distribuidores ou concessionários.....	705
13.	Ressarcimento na rescisão imotivada do contrato de distribuição e concessão ...	707
<b>CAPÍTULO XXXIII – CORRETAGEM .....</b>		<b>712</b>
1.	Conceito e caracteres .....	712
2.	Corretagem e mediação.....	713
3.	Obrigações.....	714
4.	Corretagem no direito empresarial.....	715
5.	Corretagem de imóveis e sua regulamentação .....	717
6.	Direito à remuneração .....	718
7.	Opção de venda .....	721
8.	Responsabilidade do contratante no pagamento da remuneração ao corretor....	722
9.	Habilitação profissional e direito à remuneração na corretagem de imóveis.....	723
<b>CAPÍTULO XXXIV – TRANSPORTE .....</b>		<b>725</b>
1.	Conceito e características .....	725
2.	Distribuição da competência para o transporte e incidência da regulamentação aplicável.....	726
3.	Transporte cumulativo.....	728
4.	Transporte de pessoas .....	729
4.1.	Bagagem do passageiro e direito de retenção .....	730
4.2.	Obrigações e responsabilidades do transportador.....	731
4.3.	Obrigações do passageiro .....	733
4.4.	A culpa da vítima no transporte oneroso.....	734
4.5.	O transporte gratuito .....	735
4.6.	Transporte e culpa de terceiro .....	738
4.7.	Recusa de passageiro .....	739
4.8.	Rescisão do contrato .....	739
4.9.	Interrupção da viagem.....	740
5.	Transporte de coisas .....	740
5.1.	Conhecimento .....	742

5.2.	Informação inexata ou falsa descrição, e mercadoria com embalagem inadequada.....	744
5.3.	Recusa ao transporte.....	745
5.4.	Limites e extensão da responsabilidade.....	745
5.5.	Impossibilidade, impedimento e retardamento do transporte .....	747
5.6.	Entrega das mercadorias ao destinatário .....	749
5.7.	Obrigações e responsabilidades do remetente, do transportador e do destinatário.....	751
5.8.	Prazo de duração na responsabilidade do transportador .....	756
5.9.	Prazo decadencial e prescricional em questões de transporte .....	756
5.10.	Exoneração de responsabilidade através de cláusula contratual.....	757
5.11.	Vistoria e protesto .....	758
6.	Responsabilidade no transporte aéreo.....	761
6.1.	Responsabilidade quanto aos danos causados ao passageiro e à bagagem ou carga.....	762
6.2.	Responsabilidade quanto aos danos causados a terceiros.....	766
6.3.	Responsabilidade decorrente do abaloamento aéreo.....	767
6.4.	Prazo de prescrição para a ação de reparação .....	768
6.5.	A responsabilidade segundo a Convenção de Varsóvia e o Código Brasileiro de Aeronáutica .....	769
6.6.	Responsabilidade na perda ou no extravio e na destruição de bagagem ou carga em acidente aeronáutico .....	773
6.7.	Responsabilidade no atraso de horários.....	775
<b>CAPÍTULO XXXV – SEGURO E PLANOS DE SAÚDE .....</b>		777
1.	Características gerais do seguro .....	777
2.	Elementos, limites e renovação do contrato .....	779
3.	Cosseguro .....	785
4.	O princípio da boa-fé nas declarações.....	786
5.	Espécies.....	788
6.	Seguro de danos e seguro garantia.....	794
7.	Seguro de pessoa.....	801
8.	Obrigações do segurado .....	811
9.	Obrigações do segurador.....	813
10.	Seguro à conta de outrem .....	814
11.	Diminuição do risco .....	815
12.	Mora no pagamento do prêmio.....	815
13.	Mora do segurador no pagamento do sinistro .....	817

14. Agentes autorizados do segurador .....	818
15. Seguro imobiliário.....	818
16. O Código de Defesa do Consumidor e a prescrição em matéria de seguro .....	821
17. Seguro e planos de assistência à saúde.....	823
17.1. Conceitos e aspectos gerais .....	823
17.2. Planos de assistência, operadoras e carteiras de contratos .....	827
17.3. Órgãos executivos, normativos e fiscalizadores nos planos de assistência	831
17.4. Requisitos para o funcionamento das operadoras de planos de saúde .....	834
17.5. Elementos do contrato.....	835
17.6. Conceitos de doenças e lesões preexistentes, de segmentações, cobertura parcial temporária, agravo e procedimentos de alta complexidade .....	836
17.7. Planos de assistência .....	837
17.7.1. Plano-referência de assistência à saúde.....	838
17.7.2. Espécies de regimes e de planos de assistência à saúde .....	842
17.8. Doenças e Lesões Preeexistentes (DLP) e cobertura parcial temporária.....	850
17.9. Renovação automática dos contratos após o vencimento.....	854
17.10. Proibição em recusar associados e em interromper o internamento .....	856
17.11. A mudança das contraprestações pecuniárias em função da idade, da sinistralidade ou variação de custos.....	857
17.12. Obrigações dos prestadores de serviços profissionais de saúde .....	862
17.13. Regularização das empresas que já prestam serviços como operadoras de planos de assistência à saúde.....	863
17.14. Fiscalização, obrigações, garantias e liquidação das operadoras .....	864
17.15. Infrações, penalidades e responsabilidade .....	870
17.16. Procedimentos da aplicação das penalidades .....	872
17.17. Responsabilidade das operadoras, dos administradores e membros dos conselhos.....	877
17.18. Direitos do empregado nos planos de saúde e rescisão do contrato de trabalho sem justa causa.....	878
17.19. Manutenção do plano ao aposentado e disposições comuns ao ex-empregado demitido ou exonerado sem justa causa .....	880
17.20. Ressarcimento pelas operadoras dos custos dos serviços de atendimento prestados pelo SUS.....	884
17.21. Cobertura no atendimento de emergência, urgência e de planejamento familiar .....	886
17.22. Intervenção nas operadoras de planos .....	890
17.23. Incidência da Lei nº 9.656/1998 aos contratos vigentes. Exceções .....	891
17.24. Interrupção do pagamento das prestações.....	894

<b>CAPÍTULO XXXVI – CONSTITUIÇÃO DE RENDA .....</b>	898
1. Conceito.....	898
2. Características.....	899
3. Partes.....	900
4. Nulidade da constituição de renda em favor de pessoa já falecida ou que venha a falecer nos trinta dias seguintes à instituição.....	901
5. Direitos e obrigações.....	901
6. Efeitos do contrato .....	902
7. Extinção do contrato.....	902
<b>CAPÍTULO XXXVII – DO JOGO E DA APOSTA.....</b>	904
1. Definições e elementos componentes .....	904
2. Juridicidade do contrato.....	905
3. Características do contrato.....	908
4. Dívidas decorrentes do jogo e da aposta .....	909
5. Dívidas decorrentes de apostas feitas por jogadores em que predomina a capacidade humana na vitória.....	910
6. A repetição de quantias pagas em jogos e apostas .....	911
7. Reconhecimento, novação ou fiança de dívida de jogo ou aposta.....	912
8. Terceiro de boa-fé.....	913
9. Empréstimo para o jogo e a aposta .....	913
10. Distinção entre títulos de bolsa, mercadorias ou valores e jogos ou apostas .....	914
11. Sorteio para a solução de questões.....	915
12. Loteria, bingo, rifa e turfe.....	915
<b>CAPÍTULO XXXVIII – FIANÇA.....</b>	918
1. Conceito e características .....	918
2. Natureza jurídica .....	919
3. Espécies e modalidades .....	920
4. Objeto.....	920
4.1. Obrigações nulas .....	920
4.2. Obrigações futuras e obrigações condicionais .....	921
4.3. Obrigação de dar, fazer e não fazer .....	922
5. Limites da fiança.....	922
6. Capacidade para prestar fiança.....	923
6.1. Consentimento .....	923
6.2. Incapazes absolutos e relativos .....	924

6.3.	Menores .....	924
6.4.	Sociedade simples ou empresária.....	924
6.5.	Analfabetos.....	925
7.	Fiança prestada pelos cônjuges.....	925
7.1.	Consentimento do cônjuge para prestar fiança e fiança em conjunto .....	928
7.2.	Patrimônio conjugal e meação na fiança sem outorga mútua dos cônjuges ...	929
7.3.	Legitimidade para pedir a anulação da fiança .....	929
7.4.	A fiança prestada por cônjuge empresário.....	930
7.5.	Fiança e interveniência solidária em contratos de concessão de crédito ...	930
8.	Fiança, caução, aval e abono .....	933
9.	Preferência na excussão dos bens e benefício de ordem .....	934
9.1.	Obrigações civis.....	934
9.2.	Obrigações empresariais.....	937
10.	Forma e interpretação da fiança .....	938
11.	Fiança conjunta.....	939
12.	Sub-rogação nos direitos do credor e direito de promover o andamento da execução contra o devedor.....	940
13.	Recusa e substituição do fiador .....	941
14.	Transmissão da obrigação do fiador aos herdeiros.....	943
15.	Exoneração da fiança .....	943
15.1.	Exoneração e fiança sem limitação no tempo .....	943
15.2.	Exoneração por insolvência do devedor após invocação do benefício de ordem .....	945
16.	Extinção da fiança .....	946
<b>CAPÍTULO XXXIX – TRANSAÇÃO .....</b>		949
1.	Concessões mútuas. Conceito de transação e visão histórica.....	949
2.	Características e natureza.....	950
3.	Situações configuradoras de transação .....	953
4.	Requisitos .....	954
5.	Modalidades de transação.....	955
6.	Objeto da transação.....	958
7.	Nulidade e anulabilidade da transação .....	960
8.	Ação anulatória e não rescisória.....	962
9.	Efeitos da transação.....	963
10.	Cláusula penal na transação .....	965

<b>CAPÍTULO XL – COMPROMISSO OU ARBITRAGEM .....</b>	967
1. A solução de litígios por terceiros .....	967
2. Conceito, natureza jurídica e distinções.....	969
3. O regime vigente.....	970
4. O árbitro como juiz de fato e de direito. Constitucionalidade.....	971
5. Convenção ou cláusula de arbitragem.....	973
6. Autonomia da cláusula compromissória.....	977
7. Compromisso arbitral judicial ou extrajudicial.....	978
8. Os árbitros .....	979
9. Procedimento arbitral.....	981
10. Sentença arbitral .....	984
11. Nulidade da sentença arbitral .....	985
12. Sentenças arbitrais estrangeiras .....	987
 <b>CAPÍTULO XLI – PARCERIA E ARRENDAMENTO RURAL .....</b>	991
1. Conceitos e caracterização .....	991
2. Leis regulamentadoras .....	993
3. Natureza do contrato .....	994
4. Forma dos contratos.....	995
5. Prazos de duração.....	996
5.1. Prazos mínimos para o arrendamento .....	996
5.1.1. Arrendamento de lavouras e atividades de exploração florestal..	996
5.1.2. Arrendamento para a exploração da pecuária.....	997
5.2. Prazos mínimos para a parceria .....	997
5.3. Contratos com prazo indeterminado .....	998
6. Renovação ou prorrogação do contrato .....	999
6.1. O entendimento da desnecessidade de notificação extrajudicial prévia para o término do contrato de parceria rural ajustado por prazo determinado ..	1002
7. Direito de preferência ou preempção na alienação do imóvel .....	1005
7.1. Concorrência de vários arrendatários .....	1006
7.2. Depósito do preço da venda .....	1007
7.3. Concorrência do condômino e do arrendatário no direito de preferência ..	1007
7.4. Direito de preferência ou indenização por perdas e danos.....	1007
7.5. Extensão do direito de preferência à parceria .....	1008
7.6. Abrangência do pedido de preferência a toda a área do imóvel .....	1009
7.7. Procedimento judicial para o exercício do direito de preferência .....	1010

8.	Benfeitorias e direito de retenção .....	1011
9.	Fixação do preço ou remuneração .....	1011
9.1.	No arrendamento .....	1011
9.1.1.	Valor real do imóvel para arbitrar o preço ou remuneração do arrendamento .....	1013
9.1.2.	Preço potencial da área não arrendada .....	1014
9.1.3.	Arrendamento de imóvel com benfeitorias.....	1014
9.1.4.	Reajuste do preço ou remuneração .....	1015
9.2.	Na parceria .....	1015
10.	Extinção do contrato.....	1017
11.	Ação de despejo .....	1018
12.	Ação de reintegração de posse.....	1020
13.	Venda de imóvel rural objeto de arrendamento ou parceria.....	1020
14.	Subarrendamento e subparceria.....	1021
<b>CAPÍTULO XLII – SOCIEDADE.....</b>		1022
1.	Enquadramento no Código Civil, caracteres e conceito .....	1022
2.	Natureza jurídica .....	1023
3.	Elementos ou requisitos.....	1024
4.	Classificação das sociedades .....	1025
4.1.	Sociedade empresária e sociedade simples .....	1026
4.2.	Sociedades personificadas e sociedades não personificadas .....	1029
5.	Constituição das sociedades .....	1031
5.1.	Sociedades simples.....	1031
5.2.	Sociedades empresárias .....	1033
5.3.	Fundações particulares .....	1036
6.	Espécies de sociedades personificadas.....	1039
7.	Espécies de sociedades não personificadas.....	1058
8.	Resolução de quota de sócio e dissolução da pessoa jurídica .....	1063
8.1.	Resolução da quota do sócio e procedimento judicial .....	1064
8.2.	Dissolução total da sociedade.....	1068
9.	A liquidação da sociedade.....	1074
10.	Transformação, incorporação, fusão, cisão e alteração das pessoas jurídicas .....	1076
11.	Formas especiais de sociedades .....	1079
11.1.	Condomínio.....	1079
11.2.	Associações .....	1080
11.3.	Sindicatos.....	1084
11.4.	Sociedade entre cônjuges .....	1084

12. Administração da sociedade .....	1085
13. Direitos e deveres dos sócios.....	1087
14. Responsabilidade das sociedades .....	1090
15. Responsabilidade dos administradores e sócios pelas obrigações das sociedades...	1091
16. Obrigações da sociedade e dos sócios relativamente a terceiros.....	1096
17. Responsabilidade dos sócios pelas obrigações fiscais das pessoas jurídicas.....	1098
18. Obrigações pessoais dos sócios .....	1099
 <b>CAPÍTULO XLIII – EDIÇÃO E DIREITO DE AUTOR .....</b>	 1101
1. O contrato de edição .....	1101
2. Autoria, registro e propriedade das obras intelectuais .....	1104
3. Obras protegidas.....	1106
4. Retribuição .....	1109
5. Prazos do contrato e da conclusão da obra.....	1109
6. Cessão ou transferência dos direitos de autor .....	1110
7. Direitos e deveres do editor e do autor .....	1112
8. Duração dos direitos do autor e extinção do contrato .....	1115
9. Obras intelectuais do domínio público .....	1116
10. Publicação, propagação e a utilização da obra.....	1117
11. Autorização do autor para a utilização da obra.....	1126
12. Obras excluídas da proteção e limitações ao direito de autor.....	1127
13. Utilização econômica de obras intelectuais em representações e execuções públicas .....	1130
14. Direitos conexos .....	1133
15. Direito de arena .....	1135
16. Obra de encomenda .....	1137
17. Associações de titulares de direitos de autor e dos direitos que lhe são conexos ....	1138
18. Violações dos direitos autorais .....	1140
19. Obra publicada em diários e periódicos.....	1143
20. Obra de engenharia e arquitetura.....	1143
21. Representação dramática.....	1145
21.1. Características, partes e forma.....	1146
21.2. Representação em espetáculos públicos.....	1146
21.3. Prazo e extinção do contrato .....	1147
21.4. Livre representação ou execução.....	1148
21.5. Direitos e obrigações.....	1148
22. Direito de autor e <i>software</i> .....	1149

<b>CAPÍTULO XLIV – ARRENDAMENTO MERCANTIL.....</b>	1156
1. Terminologia.....	1156
2. Definição.....	1157
3. Elementos integrantes do conceito de arrendamento mercantil.....	1159
4. Origens do instituto .....	1159
5. O arrendamento mercantil no Brasil .....	1160
6. Espécies de arrendamento mercantil.....	1161
6.1. O arrendamento mercantil operacional .....	1161
6.2. O arrendamento mercantil financeiro .....	1163
6.3. O arrendamento mercantil contratado com o próprio vendedor .....	1164
6.4. O arrendamento mercantil contratado com empresas integrantes do mesmo grupo financeiro .....	1166
7. Relações obrigacionais que compõem o arrendamento mercantil .....	1167
7.1. Promessa sinalagmática de locação .....	1167
7.2. Relação de mandato especial .....	1167
7.3. Locação da coisa .....	1167
7.4. Compromisso unilateral de venda .....	1168
7.5. Possibilidade de compra e venda.....	1168
8. Os requisitos do contrato de arrendamento mercantil.....	1168
9. Elementos componentes do contrato de arrendamento mercantil.....	1169
9.1. Descrição dos bens.....	1169
9.2. Prazo .....	1169
9.3. Valor ou fórmula de cálculo das contraprestações e o critério para o reajuste ...	1170
9.4. Forma e planos de pagamento das prestações.....	1171
9.5. Condições para o exercício do direito de opção .....	1171
9.6. Opção de compra .....	1171
9.7. Despesas e encargos adicionais .....	1173
9.8. Substituição do bem arrendado.....	1174
9.9. Cláusulas adicionais .....	1174
9.10. Vistoria dos bens pela sociedade arrendante.....	1175
9.11. Inadimplemento das obrigações pelo arrendatário e destruição, perecimento ou desaparecimento do bem arrendado.....	1175
9.12. Transferência do bem arrendado a terceiros .....	1175
9.13. Opção de compra exercida antes do término do prazo contratual.....	1175
9.14. Obrigações do arrendante e do arrendatário.....	1176
10. Partes integrantes do contrato de arrendamento mercantil.....	1176
10.1. Empresa de arrendamento mercantil .....	1176

10.2. Arrendatário.....	1179
10.3. Empresa fornecedora .....	1180
11. Bens objeto do contrato de arrendamento mercantil .....	1180
11.1. Bens móveis.....	1180
11.2. Bens imóveis .....	1181
12. Procedimentos judiciais no arrendamento mercantil .....	1183
12.1. Cobrança executiva de encargos e aluguéis .....	1183
12.2. Purgação da mora pelo arrendatário .....	1183
12.3. Ação de reintegração de posse contra o arrendatário .....	1185
12.4. A insolvência do arrendatário .....	1186
12.5. Penhora de direitos creditórios do arrendatário .....	1187
<b>CAPÍTULO XLV – CONSÓRCIOS .....</b>	<b>1188</b>
1. Caracterização.....	1188
2. Exigências legais para a formação do consórcio .....	1190
2.1. No tocante às sociedades .....	1190
2.2. No tocante ao regulamento do consórcio .....	1192
3. Sistemática do sorteio e dos lances.....	1193
4. Consórcio de bens imóveis.....	1194
5. Mora do consorciado em receber a carta de crédito.....	1195
6. A alienação fiduciária e outras garantias oferecidas no contrato de consórcio....	1195
7. Responsabilidade dos patrocinadores do consórcio .....	1197
8. Desistência do consorciado e devolução das quantias pagas.....	1198
9. Ação para obrigar a entrega do bem .....	1200
10. Anomalia no mercado de bens e elevação do preço .....	1201
<b>CAPÍTULO XLVI – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA .....</b>	<b>1203</b>
1. Fidúcia.....	1203
2. Negócio fiduciário .....	1204
3. Alienação fiduciária em garantia.....	1205
4. Alienação fiduciária e negócio fiduciário .....	1207
5. Tipicidade e natureza da alienação fiduciária.....	1207
6. Caráter acessório da alienação fiduciária .....	1208
7. Posse, domínio e tradição na alienação fiduciária .....	1209
8. Objeto da alienação fiduciária .....	1210
8.1. Coisas móveis, imóveis e direitos creditórios .....	1210
8.2. Coisas fungíveis, infungíveis, cessão de direitos e créditos .....	1211

9.	Forma e registro da propriedade fiduciária .....	1214
10.	O registro na alienação fiduciária de veículos automotores.....	1215
11.	Efeitos do registro quanto à falência e recuperação judicial ou extrajudicial do empresário e das empresas .....	1217
12.	Financiamento com alienação fiduciária de bens já integrados no patrimônio do alienante.....	1218
13.	Sociedades habilitadas a conceder financiamento com alienação fiduciária em garantia .....	1220
14.	Simulação no contrato de alienação fiduciária e inexistência do bem .....	1222
15.	Venda do bem alienado fiduciariamente e extensão da alienação fiduciária nas transferências do bem alienado .....	1222
16.	Inadimplência do devedor e meios processuais para a satisfação do crédito.....	1223
17.	Saldo devedor e venda extrajudicial.....	1226
18.	Posição de depositário do alienante-devedor .....	1229
19.	Constituição em mora .....	1229
20.	Impossibilidade da prisão civil .....	1230
21.	A posição do terceiro que paga a dívida.....	1231
22.	Posição do avalista na venda extrajudicial .....	1232
23.	Aplicação de normas do penhor, da hipoteca e da anticrese e vencimento da dívida.....	1234
<b>CAPÍTULO XLVII – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA .....</b>		1236
1.	Conceito.....	1236
2.	Partes integrantes do contrato .....	1237
3.	Objeto do contrato .....	1239
4.	Formalização e elementos da incorporação.....	1240
4.1.	Prazo de validade do registro da incorporação e da carência para a desistência do empreendimento .....	1243
4.2.	Prazo para formalizar o contrato relativo à fração ideal do terreno, e o contrato de construção e a convenção do condomínio.....	1244
4.3.	Ônus reais ou fiscais que gravam o imóvel .....	1245
4.4.	Averbação das vendas de unidades do prédio .....	1246
4.5.	Afetação do imóvel e outros bens na incorporação.....	1246
5.	Celebração dos contratos com os adquirentes.....	1249
6.	Modalidades de contratos de construção do edifício .....	1251
7.	Obrigações e direitos do incorporador.....	1252
8.	Obrigações e direitos do adquirente .....	1255
9.	Assembleia geral dos contratantes e comissão de representantes.....	1257

10. Convenção dos condôminos.....	1260
10.1. Convenção não registrada e obrigações dos condôminos .....	1261
11. Rescisão do contrato por inadimplência junto ao incorporador .....	1262
12. Rescisão do contrato por inadimplência do adquirente nas incorporações contratadas pelo regime de empreitada ou administração .....	1265
13. Responsabilidade pelas unidades não vendidas .....	1266
14. Direito de retenção .....	1267
15. Alterações no projeto e na construção .....	1267
 <b>CAPÍTULO XLVIII – CARTÕES DE CRÉDITO .....</b>	 1269
1. Caracterização e finalidade .....	1269
2. Entidades emissoras .....	1270
3. Partes integrantes.....	1271
4. Forma e utilização do cartão de crédito .....	1272
5. Relações jurídicas entre os contratantes.....	1273
6. Natureza do contrato .....	1274
7. Responsabilidade do fornecedor de mercadorias ou serviços.....	1275
8. Extravio, perda, roubo ou clonagem do cartão .....	1276
9. Caráter de instituições financeiras das operações realizadas pela administradora ....	1280
10. Não enquadramento da administradora como instituição financeira .....	1281
11. Atuação da administradora como mandatária ou como integrante de instituição financeira .....	1282
12. Não configuração do crime de usura na cobrança de juros superiores à taxa legal.....	1283
13. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor .....	1283
 <b>CAPÍTULO XLIX – NOVAS FORMAS CONTRATUAIS .....</b>	 1285
1. Aspectos gerais.....	1285
2. <i>Know-how</i> ou contrato de venda de tecnologia.....	1285
3. <i>Engineering</i> .....	1288
4. <i>Factoring</i> ou faturização .....	1288
5. Franquia ou <i>franchising</i> .....	1293
6. Contrato de capitalização .....	1300
 <b>CAPÍTULO L – CONTRATOS BANCÁRIOS .....</b>	 1303
1. Atividade bancária e classificação dos estabelecimentos bancários .....	1303
2. Depósito bancário .....	1306

3.	Abertura de crédito .....	1309
4.	Desconto bancário.....	1311
5.	Redesconto .....	1313
6.	Contas-correntes .....	1313
7.	Antecipações bancárias.....	1316
8.	Cartas de crédito.....	1317
9.	Empréstimo bancário.....	1318
10.	Crédito documentado ou documentário .....	1319
11.	Operações de câmbio .....	1321
12.	Caderneta de poupança.....	1321
13.	Contrato de custódia e guarda de valores .....	1322
14.	Cobrança de títulos .....	1323
15.	Transferência de numerário .....	1323
16.	Arrecadação de valores.....	1323
	<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>1325</b>