

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL
CONTRATOS

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA
MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



2ª

revista,
ampliada
e atualizada



- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição (impressão e apresentação a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo). Nem a editora nem o autor assumem qualquer responsabilidade por eventuais danos ou perdas a pessoa ou bens, decorrentes do uso da presente obra.

Todos os direitos reservados. Nos termos da Lei que resguarda os direitos autorais, é proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, inclusive através de processos xerográficos, fotocópia e gravação, sem permissão por escrito do autor e do editor.

Impresso no Brasil – *Printed in Brazil*

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa

Copyright © 2018 by

EDITORA FORENSE LTDA.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar – 20040-040 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3543-0770 – Fax: (21) 3543-0896

faleconosco@grupogen.com.br | www.grupogen.com.br

- O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei n. 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei n. 9.610/98).

- Capa: Danilo Oliveira

- Fechamento desta edição: 15.12.2017

- DADOS INTERNACIONAIS DE CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO (CIP)
(CÂMARA BRASILEIRA DO LIVRO, SP, BRASIL)

M485d

Melo, Marco Aurélio Bezerra de

Direito civil : contratos / Marco Aurélio Bezerra de Melo. - 2. ed. rev. atual e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2018.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-7890-7

1. Contratos - Brasil. 2. Responsabilidade (Direito) - Brasil. I. Título. II. Série.

17-46732

CDU: 347.4

113895

SUMÁRIO

.....	
PARTE I – TEORIA GERAL DOS CONTRATOS	1
Capítulo I – Introdução ao estudo dos contratos	3
1 Brevíssima análise da evolução histórica do contrato	3
1.1 Da velha Roma à Idade Moderna	3
1.2 Da Idade Contemporânea aos dias atuais.....	6
2 O contrato e a teoria do negócio jurídico.....	13
3 Conceito de contrato	16
4 Existência, validade e eficácia do contrato	17
4.1 Plano da existência.....	17
4.2 Pressupostos de existência: Declaração de vontade, forma, sujeitos e objeto	18
4.3 Requisitos de validade: Agente capaz, objeto lícito, possível e determinado ou determinável, forma prescrita ou não defesa em lei	21
4.4 Plano da eficácia.....	23
4.4.1 Condição, termo e encargo	23
4.4.2 Legitimação negocial	25
4.4.3 Poder de disposição	26
5 Causa	27
6 Motivo	29
7 Fraude à lei.....	30
Capítulo II – Dos princípios contratuais	33
1 As três diretrizes fundamentais do código civil: Eiticidade, operabilidade e sociabilidade.....	33
2 Conceitos legais indeterminados e cláusulas gerais	34
3 Introdução ao estudo dos princípios contratuais	38
4 Princípio da autonomia privada ou da liberdade de contratar.....	40
5 Princípio da obrigatoriedade.....	43
6 Princípio do consensualismo	44
7 Princípio da relatividade.....	44
8 Princípio da função social do contrato	46
8.1 Dimensão econômica e social do contrato.....	46

8.2	Noções conceituais.....	48
8.3	Fundamento.....	50
8.4	Eficácia interna e externa da função social dos contratos.....	51
8.4.1	Casos de eficácia interna e o paradigma da essencialidade...	52
8.4.1.1	Direito à saúde.....	53
8.4.1.2	Direito à educação.....	54
8.4.1.3	Direito à moradia.....	55
8.4.1.4	Direito ao trabalho.....	55
8.4.1.5	Seguro de vida.....	56
8.4.1.6	Seguro obrigatório.....	57
8.4.1.7	Serviços públicos essenciais.....	58
8.4.2	Tutela externa do crédito: Terceiro ofensor ou cúmplice.....	60
8.4.3	Proteção do terceiro prejudicado por contrato alheio.....	64
9	Princípio da boa-fé objetiva.....	66
9.1	Noções conceituais.....	66
9.2	Fundamento.....	70
9.3	Fases de incidência: Pré-contratual, contratual e pós-contratual.....	72
9.4	Funções da boa-fé.....	75
9.4.1	Hermenêutica.....	75
9.4.2	Integrativa.....	76
9.4.3	Impositiva de deveres de conduta: Dever de informar com veracidade, dever de segurança e dever de cooperação.....	78
9.4.4	Nulificadora.....	79
9.5	A tutela da confiança e o contrato aparente.....	80
9.6	Manifestações típicas de comportamentos vinculados ao dever de boa-fé objetiva.....	81
9.6.1	Abuso da posição contratual.....	81
9.6.2	Proibição do procedimento contraditório (<i>nemo potest venire contra factum proprium</i>).....	83
9.6.3	Supressão (<i>suppressio</i>) e surgimento (<i>surrectio</i>) de direito em decorrência da tutela da confiança.....	87
9.6.4	<i>Tu quoque</i>	89
9.6.5	<i>Exceptio doli</i>	90
9.6.6	Dever de não agravar o próprio prejuízo (<i>duty to mitigate the loss</i>).....	91
10	Princípio da equivalência entre as prestações.....	93
10.1	Lesão nos contratos.....	94
10.2	Onerosidade excessiva superveniente.....	97
Capítulo III – Da classificação dos contratos.....		99
1	Noções introdutórias.....	99
2	Contratos unilaterais e bilaterais ou sinalagmáticos.....	99
3	Contratos gratuitos ou benéficos e onerosos.....	101
4	Contratos comutativos e aleatórios.....	102

5	Contratos simplesmente consensuais e reais	103
6	Contratos formais e informais	104
7	Contratos principais e acessórios	105
8	Contratos paritários e de adesão.....	106
8.1	Condições gerais do contrato	107
8.2	Interpretação.....	110
8.3	Características	111
8.4	Efeitos	112
9	Contratos personalíssimos e impessoais	115
10	Contratos de execução instantânea, diferida no tempo, de trato sucessivo e cativos de longa duração.....	116
11	Contratos típicos e atípicos	118
12	Contratos mistos.....	120
13	Contratos coligados.....	121
14	Autocontrato ou contrato consigo mesmo.....	123
14.1	Autocontrato inválido	124
14.2	Autocontrato válido.....	126
15	Contratos coativos	127

Capítulo IV – Da formação do contrato..... 129

1	Introdução	129
2	Fase das tratativas	129
3	Fase da proposta	131
3.1	Conceito.....	131
3.2	Efeitos jurídicos.....	131
3.3	Falecimento ou incapacidade posterior do proponente	134
3.4	A obrigatoriedade de a proposta de contratar ser dirigida primeiramente a determinada pessoa	135
3.5	Institutos afins	136
3.5.1	Convite.....	136
3.5.2	Opção.....	136
3.5.3	Oferta	136
3.5.3.1	Regramento da oferta no Código de Defesa do Consumidor.....	137
3.5.3.2	Regramento da oferta no Código Civil.....	138
4	Fase da aceitação: Expressa, presumida e tácita	139
4.1	O silêncio como manifestação de vontade	140
4.2	Retratação do aceitante	143
5	Contrato entre presentes e ausentes.....	143
5.1	Conceito	143
5.2	Teorias aplicáveis ao contrato entre ausentes.....	144
5.2.1	Teoria da informação.....	144
5.2.2	Teoria da declaração: Análise dos critérios da declaração propriamente dita, expedição e recepção da aceitação	144

5.2.3	Teoria eclética	145
5.2.4	Teoria adotada pelo direito civil brasileiro	145
6	Lugar do contrato	147
7	Tempo do contrato	147
Capítulo V – Da interpretação dos contratos.....		149
1	Introdução	149
2	A interpretação da lei e do contrato	150
3	Os artigos 112 e 113 do Código Civil e as teorias subjetiva e objetiva de interpretação.....	151
4	Teoria da impressão do declaratório	153
5	A interpretação restritiva dos contratos gratuitos ou benéficos.....	154
6	As regras de interpretação dos contratos consolidadas por Pothier.....	155
7	Integração do contrato.....	157
8	Interpretação mais favorável ao consumidor.....	160
Capítulo VI – Da vedação aos pactos contratuais sucessórios.....		163
1	Conceito.....	163
2	Efeito jurídico.....	164
3	Fundamentos para a vedação.....	165
Capítulo VII – Cessão do contrato e subcontrato		167
1	Conceito.....	167
2	Institutos análogos.....	168
3	Natureza jurídica	169
4	Requisitos.....	170
4.1	Subjetivos: Consentimento do cedente, cessionário e cedido.....	170
4.2	Objetivos: Forma e natureza do contrato	171
5	Subcontrato	173
6	Modalidades	175
6.1	Gratuita e onerosa.....	175
6.2	Exonerativa e cumulativa.....	175
7	Relações jurídicas entre cedente, cessionário e cedido.....	175
8	Aplicações práticas	177
Capítulo VIII – Estipulação em favor de terceiro.....		179
1	Conceito.....	179
2	Natureza jurídica	180
3	A relação de cobertura e de valuta	182
4	Efeitos jurídicos decorrentes da relação jurídica entre estipulante, promitente e beneficiário.....	183
5	Aplicações práticas	185
Capítulo IX – Da promessa de fato de terceiro.....		189
1	Apontamentos legais relevantes.....	189

2	Natureza jurídica	190
3	Aplicações práticas	191
Capítulo X – Do contrato com pessoa a declarar		195
1	Conceito	195
2	Modo de funcionamento do instituto	196
3	Natureza jurídica	197
4	Institutos análogos	199
5	Efeitos jurídicos	200
5.1	Comunicação da nomeação do terceiro ao contratante originário	200
5.2	Efeitos retroativos da nomeação do terceiro	201
6	Ineficácia da cláusula de reserva da nomeação do terceiro	201
7	Aplicações práticas	202
Capítulo XI – Dos vícios redibitórios		205
1	Conceito e evolução histórica	205
2	Fundamento jurídico da proteção do adquirente: inadimplemento, erro sobre a qualidade da coisa ou garantia?	207
3	Requisitos	210
3.1	Defeito oculto grave na coisa adquirida	210
3.2	Aquisição decorrente de contrato comutativo ou doação onerosa	213
3.3	Defeito preexistente ao recebimento da coisa	214
3.4	Ônus da prova	215
4	Direitos do adquirente: Ação redibitória, estimatória e outras medidas judiciais	215
5	Efeito jurídico do dolo do alienante	217
6	Prazos decadenciais	218
6.1	Vícios ocultos verificáveis de plano	218
6.2	Vícios ocultos verificáveis mais tarde	219
6.3	Venda de animais	221
7	Cláusula de garantia	221
8	Breves anotações comparativas entre o vício redibitório e o vício do produto e do serviço à luz do Código de Defesa do Consumidor	222
Capítulo XII – Da evicção		225
1	Conceito e evolução histórica	225
2	Fundamento jurídico da proteção do adquirente: inadimplemento ou garantia? ...	227
3	Requisitos	228
3.1	Perda da propriedade ou posse da coisa adquirida	228
3.2	Aquisição decorrente de contrato oneroso ou em hasta pública	228
3.3	Reconhecimento de direito em favor do evictor anterior à contratação	231
3.4	Desconhecimento por parte do adquirente da titularidade alheia	232
3.5	A sentença de reconhecimento da propriedade alheia constitui requisito da evicção?	232

XIV | DIREITO CIVIL – Contratos • Marco Aurélio Bezerra de Melo

4	Cláusula de reforço, diminuição e exclusão da garantia (cláusula de <i>non praestanda evictione</i>).....	234
5	Cálculo do <i>quantum</i> indenizatório devido ao adquirente	235
6	Evicção total e parcial.....	237
7	Aspectos processuais.....	238
7.1	Ação de evicção.....	238
7.2	A denúncia da lide	239
7.2.1	Obrigatoriedade.....	240
7.2.2	Denúncia da lide <i>per saltum</i> como solução para as alienações sucessivas	241
7.2.3	Consequência da revelia do alienante na denúncia da lide	243
7.3	Evicção na alienação em hasta pública	244
7.4	Perigo de evicção ou evicção iminente	245
Capítulo XIII – Dos contratos aleatórios.....		247
1	Conceito.....	247
2	Apontamentos.....	248
2.1	Contratos aleatórios típicos e atípicos.....	248
2.2	O seguro e outros contratos assemelhados constituem contratos aleatórios?	249
2.3	Contratos aleatórios, lesão e onerosidade excessiva superveniente	251
2.4	Contratos aleatórios e vícios redibitórios	252
2.5	Contratos aleatórios e contratos condicionais	252
3	Modalidades de contratos aleatórios de compra e venda.....	253
3.1	<i>Emptio spei</i> : Assunção do risco por parte do adquirente de que a coisa venha a não existir	253
3.2	<i>Emptio rei speratae</i> : Assunção do risco por parte do adquirente de que a coisa venha a existir em quantidade menor do que a esperada.....	253
3.3	Assunção por parte do adquirente de que a coisa existente seja exposta a risco.....	254
Capítulo XIV – Do contrato preliminar.....		255
1	Conceito.....	255
2	Contrato preliminar de doação (promessa de doação)	256
3	Outorga compulsória do contrato definitivo	258
4	Cláusula de arrependimento	259
5	A questão da (des)necessidade do registro do contrato preliminar de compromisso de compra e venda no cartório imobiliário.....	260
6	Conversão da obrigação de celebrar o contrato definitivo em perdas e danos	262
7	Promessa unilateral de contratar	263
8	Breve estudo do “caso disco”	264
Capítulo XV – Da extinção do contrato		267
1	Extinção normal do contrato	267

2	Caducidade.....	268
3	Direito de arrependimento.....	269
4	Extinção anormal do contrato: Invalidade, resilição e resolução.....	271
4.1	Extinção anormal do contrato em momento concomitante à sua formação.....	271
4.1.1	Invalidade.....	271
4.2	Extinção anormal do contrato em momento posterior à sua formação.....	272
4.2.1	Resilição.....	272
4.2.1.1	Resilição unilateral ou denúncia.....	273
4.2.1.2	As várias nomenclaturas usadas para designar a resilição unilateral ou denúncia: Redibição, renúncia e revogação.....	274
4.2.1.3	Procedimento para a resilição unilateral ou denúncia.....	275
4.2.1.4	Resilição bilateral ou distrato.....	277
4.2.2	Resolução.....	278
4.2.2.1	Cláusula resolutiva expressa e tácita.....	279
4.2.2.2	Cláusula de perdimento ou decaimento.....	281
4.2.2.3	A necessidade do pronunciamento judicial.....	282
4.2.2.4	Inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial (<i>substancial performance</i>).....	284
4.2.2.5	Inadimplemento antecipado (<i>anticipated breach of contract</i>).....	286
4.2.2.6	Possibilidade de cumulação da resolução do contrato por inadimplemento com perdas e danos..	287
4.2.2.7	Exceção de contrato não cumprido (<i>exceptio non adimpleti contractus</i>).....	288
4.2.2.8	Violação positiva do contrato ou cumprimento defeituoso (<i>exceptio non rite adimpleti contractus</i>).....	292
4.2.2.9	Exceção de insegurança.....	296

Capítulo XVI – A influência das circunstâncias supervenientes na eficácia dos contratos: frustração do fim do contrato, resolução e revisão..... 299

1	Introdução.....	299
2	A cláusula <i>rebus sic stantibus</i>	300
3	Teoria da pressuposição.....	303
4	Teoria da base objetiva do negócio jurídico.....	304
5	A frustração do fim do contrato.....	305
6	A onerosidade excessiva superveniente na disciplina do Código Civil.....	307
6.1	Requisitos.....	307
6.1.1	Contratos de execução continuada ou diferida no tempo.....	308
6.1.2	Onerosidade excessiva para uma das partes em razão de algum acontecimento superveniente.....	308
6.1.3	Acontecimento futuro extraordinário e imprevisível.....	309

6.2	Onerosidade excessiva e contrato aleatório.....	311
6.3	Retroatividade da resolução por onerosidade excessiva à data da citação..	312
6.4	Revisão judicial do contrato bilateral.....	313
6.5	Revisão judicial do contrato unilateral	313
7	Revisão judicial do contrato regido pela Lei do Inquilinato.....	314
8	Revisão judicial do contrato regido pelo Código de Defesa do Consumidor.....	315
8.1	A crise da desvalorização do real em 1999 e a revisão dos contratos de arrendamento mercantil	316
9	Revisão judicial dos contratos internacionais (cláusula <i>hardship</i>).....	318
PARTE II – CONTRATOS EM ESPÉCIE.....		319
Capítulo I – Compra e venda.....		321
1	Evolução e conceito	321
1.1	Sistema franco-italiano	322
1.2	Sistema romano-germânico adotado no direito brasileiro	323
1.3	A crítica de Darcy Bessone	326
2	Compra e venda civil e mercantil.....	328
3	Elementos essenciais:	329
3.1	Coisa	329
3.1.1	Venda de coisa alheia.....	331
3.1.2	Venda à vista de amostras	333
3.1.3	Lugar da tradição da coisa vendida.....	334
3.2	Preço.....	334
3.2.1	Fixação do preço por terceiro.....	336
3.2.2	Fixação do preço subordinada à taxa do mercado ou da bolsa	336
3.2.3	Preço sujeito à cláusula de escalonamento.....	337
3.2.4	Vendas habituais sem preço determinado	338
3.2.5	O preço como condição puramente potestativa.....	339
3.2.6	Inclusão no preço dos custos com transporte e seguro da coisa (cláusulas CIF e FOB).....	339
3.2.7	Insolvência posterior do comprador	340
3.3	Consenso.....	341
4	Classificação	341
5	Quem deve pagar as despesas do contrato?	342
6	Quem deve pagar as obrigações <i>propter rem</i> ?	342
7	Quem deve suportar os riscos da coisa?	343
7.1	Aplicação do artigo 492 do Código Civil para os bens imóveis	344
7.2	Situações especiais em que o comprador suporta o risco da coisa.....	345
8	Venda à vista e venda a crédito	346
9	Venda de ascendente a descendente.....	347
9.1	Fundamento da exigência de consentimento dos demais descendentes e do cônjuge.....	348

9.2	Alcance da proibição	349
9.3	Efeito: Nulidade ou anulabilidade?.....	351
9.4.	Suprimento da outorga.....	353
9.5	Oportunidade e prazo para pleitear a anulação.....	354
10	Análise das proibições do artigo 497 do Código Civil: Nulidades por ausência de legitimação do comprador	355
11	Venda entre cônjuges	358
12.	Venda <i>ad mensuram</i> e <i>ad corpus</i>	360
12.1.	Venda <i>ad mensuram</i>	360
12.1.1	Presunção de dimensão simplesmente enunciativa	361
12.1.2	Prazo	362
12.2	Venda <i>ad corpus</i>	363
13	Defeito oculto nas coisas vendidas conjuntamente	363
14	Legitimação para a venda no condomínio <i>pro indiviso</i>	364
14.1	Consequência da ausência de notificação para exercício do direito de preferência	365
14.2	Preferência entre os condôminos	366
14.3	Aplicação da regra na alienação onerosa de quinhão hereditário.....	366
15	Promessa de compra e venda de bem imóvel	367

Capítulo II – Pactos adjetos ao contrato de compra e venda

1	Retrovenda.....	369
1.1	Conceito	369
1.2	Efeitos jurídicos.....	370
1.3	Transmissibilidade e eficácia <i>erga omnes</i> e o direito de retrato	373
1.4	Justificativa e crítica ao instituto.....	373
2	Venda a contento e venda sujeita a prova	375
2.1	Conceito e efeitos.....	375
2.2	Riscos da coisa.....	377
2.3	Prazo.....	378
2.4	Direito de arrependimento do consumidor	378
3	Pacto de preempção ou preferência	379
3.1	Conceito e efeitos.....	379
3.2	Forma de exercício.....	381
3.3	Prazo.....	382
3.4	Retrocessão	382
3.4.1	Natureza jurídica da retrocessão.....	383
3.4.2	Mora da administração pública.....	384
3.4.3	Prazo prescricional.....	385
4	Venda com reserva de domínio	385
4.1	Conceito	385
4.2	Natureza jurídica	386
4.3	Objeto.....	388

4.4	Forma	389
4.5	Institutos análogos	390
4.5.1	Alienação fiduciária em garantia	390
4.5.2	Arrendamento mercantil ou <i>leasing</i>	391
4.6	Efeitos jurídicos da transferência da posse direta ao comprador e a reserva da propriedade e posse indireta com o vendedor.....	391
4.7	Mora do comprador.....	392
4.8	Admissibilidade de intervenção de instituição financeira.....	393
5	Venda sobre documentos	394
6	Vendas complexas: fornecimento e assinatura	396
7	Venda de coisa litigiosa	397
Capítulo III – Troca ou permuta.....		399
1	Conceito	399
2	Classificação	400
3	Troca entre ascendentes e descendentes.....	400
4	Torna de valor em dinheiro feita por um dos permutantes.....	401
5	Permuta do solo por unidades autônomas futuramente edificadas.....	402
Capítulo IV – Contrato estimatório.....		403
1	Conceito.....	403
2	Natureza jurídica	405
3	Classificação	407
4	Objeto.....	408
5	A possibilidade de pagar o preço de estima ou devolver a coisa consignada constitui obrigação facultativa ou alternativa?	409
6	Riscos da coisa.....	410
7	Outros efeitos jurídicos.....	411
Capítulo V – Doação		413
1	Conceito e elementos essenciais	413
2	Natureza jurídica e classificação.....	415
2.1	Doação manual	417
3	Formação do contrato.....	419
4	Promessa de doação	420
5	Modalidades	423
5.1	Doação pura.....	423
5.2	Doação condicional e a termo.....	423
5.3	Doação onerosa, modal ou com encargo.....	423
5.4	Doação remuneratória	425
5.5	Doação ao nascituro	426
5.5.1	Personalidade do nascituro e os efeitos no contrato de doação..	426

5.6	Doação com cláusulas restritivas: inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade	428
5.6.1	A apresentação de justa causa para legitimar a doação com cláusulas restritivas sobre bens que integram a legítima dos herdeiros necessários	429
5.6.2	A sub-rogação real do gravame	432
5.6.3	A possibilidade de cancelamento do gravame.....	434
5.7	Doação em adiantamento de legítima.....	435
5.7.1	Dispensa da colação dos bens doados aos herdeiros necessários.....	436
5.8	Doação entre cônjuges	437
5.9	Doação com cláusula de reserva de usufruto.....	438
5.10	Doação em forma de subvenção periódica.....	438
5.11	Doação antenupcial e à prole eventual.....	439
5.12	Doação com cláusula de reversão	440
5.12.1	Proibição expressa de substituição fideicomissária na doação	441
5.13	Doação conjuntiva	442
5.14	Doação a entidade futura.....	443
6	Vedações legais.....	443
6.1	Doação universal.....	443
6.2	Doação inoficiosa.....	444
6.2.1	Redução da liberalidade nas doações inoficiosas.....	446
6.2.2	Legitimidade para a propositura das ações de nulidade e redução.....	447
6.3	Doação feita pelos pais, tutores ou curadores de bens dos filhos menores, tutelados ou curatelados.....	447
6.4	Doação dos bens comuns feita pelos cônjuges	448
6.5	A prescritibilidade das doações nulas	448
6.6	Doação feita pelo cônjuge adúltero ao parceiro.....	449
6.7	Doação como ato de fraude contra credores ou à execução	451
7	Regime jurídico dos juros moratórios, evicção e vícios redibitórios.....	452
8	Revogação da doação	453
8.1	Revogação por descumprimento do encargo e por ingratidão.....	453
8.1.1	Descumprimento do encargo	454
8.1.1.1	Mora do donatário	454
8.1.2	Ingratidão do donatário	455
8.1.2.1	Irrenunciabilidade, caráter personalíssimo e efeitos <i>ex nunc</i>	455
8.1.2.2	Exceção ao aspecto personalíssimo da revogação da doação por ingratidão do donatário: assassinato do doador	456
8.1.2.3	Hipóteses legais	457

	8.1.2.4	Revogação por ato de ingratidão praticado contra a família do doador	460
	8.1.2.5	Hipóteses de irrevogabilidade de doação por ingratidão do donatário:	461
	8.1.2.6	Prazo decadencial	462
Capítulo VI – Locação de coisas			463
1		Notícia histórica	463
2		Conceito	464
3		Delimitação do estudo	464
	3.1	Síntese evolutiva da legislação do inquilinato	465
	3.2	Alcance da legislação especial e do Código Civil	467
	3.3	Critérios para saber se a locação do imóvel é urbana ou rural	467
4		Elementos essenciais	468
	4.1	Coisa	469
	4.2	Consenso	469
	4.2.1	Pluralidade de sujeitos	469
	4.3	Temporariedade	470
	4.4	Remuneração mediante aluguel	471
	4.4.1	Revisão do valor do aluguel no Código Civil	472
	4.4.2	A ação revisional da locação de imóveis urbanos	473
5		Classificação	474
6		Obrigações do locador nas locações regidas pelo Código Civil	476
	6.1	Obrigação de entregar a coisa em estado de servir ao fim a que se destina	476
	6.2	Garantir o uso pacífico da coisa	477
	6.3	Responder por quaisquer vícios anteriores à locação	477
	6.4	Dever de indenizar as benfeitorias necessárias e úteis	478
	6.4.1	A renúncia da indenização das benfeitorias necessárias e a autotutela na obrigação de fazer	479
7		Obrigações do locador nas locações regidas pela Lei do Inquilinato	480
	7.1	Dever de informar ao locatário, quando exigido, as condições físicas do imóvel	480
	7.2	Fornecer ao locatário recibo discriminado	481
	7.3	Assumir as despesas que digam respeito à efetivação da locação	481
	7.4	Pagar os tributos que incidam sobre o imóvel	483
	7.5	Exibir, quando solicitado, os comprovantes de pagamento feitos pelo locatário	484
	7.6	Pagar as despesas extraordinárias de condomínio	484
	7.7	Assegurar ao locatário o direito de preferência	485
8		Obrigações do locatário nas locações regidas pelo Código Civil	485
	8.1	Servir-se da coisa locada de acordo com os fins do contrato	485
	8.2	Zelar pelo bem como se fosse seu	485

8.3	Pagar pontualmente o aluguel.....	486
8.4	Comunicar ao locador das turbações praticadas por terceiros	486
8.5	Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu	487
9	Obrigações do locatário nas locações regidas pela lei do inquilinato.....	487
9.1	Comunicar imediatamente a necessidade de realização de obras que estejam sob a responsabilidade do locador	488
9.2	Reparar os danos verificados no imóvel que estejam sob a sua responsabilidade	488
9.3	Não modificar a forma interna ou externa do imóvel	489
9.4	Entregar imediatamente ao locador os documentos recebidos e que digam respeito ao imóvel.....	489
9.5	Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.....	490
9.6	Permitir a vistoria do imóvel.....	490
9.7	Observar os ditames da convenção de condomínio e do regimento interno.....	490
9.8	Pagar o prêmio do seguro de fiança	491
9.9	Pagar as despesas ordinárias se condomínio.....	491
10	Sublocação.....	492
11	Cessão da locação	492
12	Direito de preferência.....	493
13	Locação residencial	495
14	Locação para temporada.....	497
15	Locação não residencial.....	498
16	Direito à renovação compulsória do contrato de locação não residencial empresarial.....	499
16.1	Estabelecimento e ponto empresarial.....	499
16.2	Fundamento.....	500
16.3	Pagamento de luvas	501
16.4	Ação renovatória.....	503
16.4.1	Conceito	503
16.4.2	Requisitos	504
16.4.3	Legitimidade ativa e passiva.....	506
16.4.4	Julgada procedente a renovatória, qual o prazo do novo contrato?	508
16.4.5	Direito de retomada por parte do locador.....	509
16.4.6	Defesa do locador fundada em proposta mais vantajosa de terceiro	511
16.4.7	Consequência da retomada insincera por parte do locador..	512
17	Locações imobiliárias especiais: estabelecimentos de ensino, de saúde, asilos e instituições religiosas	512
18.	Locação de espaços em shopping centers.....	514
18.1	Compreensão da estrutura jurídica dos <i>shopping centers</i>	514

18.2	<i>A res sperata</i>	516
18.3	Natureza jurídica da relação entre empreendedor e lojista	517
18.4	Despesas condominiais	519
18.5	Exemplos de algumas cláusulas exorbitantes da locação não residencial comum.....	519
19	Locação <i>built to suit</i> (construído para servir).....	522
20	Extinção do contrato.....	524
20.1	Advento do termo, mútuo acordo e inadimplemento	524
20.2	Resilição unilateral ou denúncia na locação regida pelo Código Civil....	525
20.2.1	Resilição unilateral ou denúncia na locação regida pela Lei do Inquilinato.....	526
20.2.2.	Multa penitencial a ser paga pelo locatário em razão da denúncia imotivada do contrato antes do seu término.....	527
20.3	Denúncia do contrato formalizada por terceiros estranhos ao contrato de locação.....	528
20.3.1	Terceiro adquirente (princípio venda rompe a locação).....	528
20.3.1.1	A cobrança do aluguel-pena	529
20.3.1.2	Responsabilidade do locatário que não restitui a coisa após a notificação	530
20.3.1.3	Cláusula de vigência registrada no cartório competente	531
20.3.2	Nu-proprietário e fiduciário	532
20.4	Prorrogação automática do contrato na Lei do Inquilinato.....	532
20.5	Retomada em razão da extinção do contrato de trabalho.....	533
20.6	Retomada para uso próprio, ascendente e descendente	534
20.6.1	Presunção de sinceridade.....	535
20.6.2	Hipóteses em que a necessidade da retomada deve ser demonstrada judicialmente pelo locador.....	535
20.7	Retomada para demolição, edificação ou realização obras licenciadas pelo Poder Público.....	536
Capítulo VII – Empréstimo: comodato e mútuo		537
1	Considerações gerais.....	537
2	Comodato:.....	537
2.1	Conceito	537
2.2	Elementos essenciais.....	538
2.2.1	Temporariedade.....	538
2.2.2	Gratuidade.....	540
2.2.3	Tradição.....	540
2.2.4	Infungibilidade do objeto.....	540
2.3	Objeto	541
2.4	Capacidade e legitimação	542
2.4.1	Solidariedade passiva dos comodatários.....	543
2.5	Promessa de comodato.....	543

2.6	Classificação	544
2.7	Obrigações do comodante	545
2.7.1	Direito de retenção.....	547
2.8	Obrigações do comodatário	547
2.8.1	Conservar o bem como se fosse seu	547
2.8.2	Respeitar o destino para o qual o bem foi entregue em como- dato.....	547
2.8.3	Preterir aos seus em favor dos bens do comodante.....	548
2.8.4	Arcar com as despesas que incidirem sobre o bem	548
2.8.5	Não ceder desautorizadamente a posse a terceiro	549
2.8.6	Restituir a coisa findo o comodato ainda que se trate de ter- ceiro adquirente.....	549
2.8.6.1	A cobrança de aluguel-pena	549
2.9	Subcomodato.....	550
2.10	Riscos.....	550
2.11	Extinção.....	551
3	Mútuo.....	552
3.1	Conceito.....	552
3.2	Elementos essenciais.....	552
3.2.1	Temporiedade.....	552
3.2.2	Tradição	553
3.2.2.1	Promessa de mútuo.....	553
3.2.3	Fungibilidade do objeto.....	553
3.3	Mútuo feito a pessoa menor	554
3.3.1	Hipóteses excepcionais em que o mútuo feito a menor é efi- caz.....	555
3.3.1.1	Inciso I: Confirmação posterior do representante legal	555
3.3.1.2	Inciso II: Ausência do representante legal levando a que o menor contraia o empréstimo para os seus alimentos habituais	555
3.3.1.3	Inciso III: Se o menor tiver bens ganhos com o seu trabalho a cobrança da dívida não lhes poderá ultrapassar as forças	556
3.3.1.4	Inciso IV: Reversão do empréstimo em benefício do menor	556
3.3.1.5	Inciso V: Obtenção maliciosa do empréstimo por parte do menor	556
3.4	Classificação	557
3.5	Obrigações do mutuário	558
3.6	mútuo fenerático ou frutífero.....	558
3.6.1	Natureza jurídica dos juros a que se refere o artigo 591 do Código Civil.....	559
3.6.2	Limites de juros no brasil: Evolução e estado da arte.....	559

3.6.2.1	Juros remuneratórios nos mútuos celebrados com instituições financeiras	563
3.6.2.2	A cobrança da comissão de permanência por parte das instituições financeiras	566
3.6.2.3	A prática do anatocismo	567
3.6.2.4	O anatocismo nos contratos de mútuo regidos pelas leis do sistema financeiro da habitação	569
3.7	Mútuo com garantia pessoal ou real.....	570
3.8	Mútuo com destinação.....	571
3.9	Riscos.....	572
3.10	Deterioração superveniente da situação econômica do mutuário.....	572
Capítulo VIII – Prestação de serviços.....		575
1	Conceito e delimitação do estudo	575
2	Objeto.....	577
3	Classificação	577
4	Elementos essenciais	578
4.1	Obrigação de fazer	578
4.2	Profissionalismo.....	579
4.2.1	Manifestação de vontade do analfabeto	579
4.3	Remuneração.....	580
4.3.1	Possibilidade de arbitramento judicial	581
4.4	Eventualidade e insubordinação hierárquica	582
5	Institutos afins.....	582
5.1	Empreitada.....	582
5.2	Mandato	583
6	Direitos e obrigações das partes.....	584
6.1	O prestador não deve interromper culposamente a atividade contratada nem se ausentar ou se despedir sem justa causa antes da consecução do serviço ou do seu termo	584
6.2	Extensão do serviço prestado.....	585
6.3	Respeito ao caráter personalíssimo do contrato	586
6.4	Habilita�o profissional.....	586
6.5	Consequência da dispensa do prestador sem justa causa: previsão de dano emergente e de lucros cessantes	587
6.6	Outorga da quitação	588
7	Vedação ao aliciamento do prestador de serviço alheio: Tutela externa do crédito.....	589
8	Extinção	590
8.1	Morte	590
8.2	Escoamento do prazo convencional ou legal	590
8.3	Resili�o imotivada: obrigatoriedade do prévio aviso	591
8.4	Conclusão da obra	592

8.5	Resolução do contrato por inadimplemento e por força maior.....	592
9	Efeito da alienação do prédio na prestação de serviços rurais	592

Capítulo IX – Empreitada	593	
1	Conceito	593
2	Objeto.....	594
3	Classificação	595
4	Modalidades.....	597
4.1	Quanto à obrigação do empreiteiro.....	597
4.1.1	Empreitada de labor ou de mão de obra.....	597
4.1.2	Empreitada mista ou de material	598
4.1.3	Empreitada de projeto	598
4.1.4	Empreitada integral.....	599
4.2	Quanto à forma de remuneração.....	600
4.2.1	Empreitada por preço certo, fixo ou global	601
4.2.1.1	Possibilidade de revisão do contrato pela diminuição do preço do material ou da mão de obra	601
4.2.2	Empreitada por preço variável ou reajustável.....	602
4.2.3	Empreitada por medida ou unidade.....	602
4.2.3.1	Presunção de verificação da obra em favor do empreiteiro	603
5	Institutos afins.....	604
5.1	Prestação de serviço.....	604
5.2	Compra e venda	605
5.3	Construção por administração	606
6	Direitos e obrigações dos contratantes	607
6.1	Empreiteiro	607
6.1.1	Consecução e entrega da obra na forma pactuada	607
6.1.2	Responder perante o dono da obra pelos materiais que recebeu e culposamente inutilizou.....	608
6.1.3	Responder pela solidez e segurança da edificação.....	608
6.1.3.1	Análise dos prazos previstos no artigo 618 do Código Civil.....	609
6.1.4	Direito de retenção	610
6.2	Dono da obra.....	612
6.2.1	Pagar o preço avençado	612
6.2.2	Receber a obra	612
6.2.3	Fornecer os materiais na empreitada de labor.....	613
6.2.4	Direito de fiscalização.....	613
6.2.5	Direito de rejeitar a obra ou pedir abatimento proporcional do preço	614
7	Subempreitada	614
8	Suspensão da obra	615
8.1	Pelo empreitante.....	615

8.2	Pelo empreiteiro	616
8.2.1	Sem justa causa	616
8.2.2	Com justa causa	616
8.2.2.1	Culpa do dono	616
8.2.2.2	Força maior	616
8.2.2.3	Dificuldades imprevisíveis decorrentes de eventos naturais	617
9	Aplicação da teoria da imprevisão	617
10	Extinção	618
Capítulo X – Depósito		619
1	Conceito	619
2	Elementos essenciais	620
3	Classificação	620
4	Objeto	622
4.1	Depósito irregular	623
4.1.1	Depósito bancário	624
4.1.2	Depósito em armazéns gerais	624
5	Desdobramento da posse	625
6	Modalidades	626
7	Direitos e obrigações dos contratantes	626
7.1	Depositário	626
7.1.1	Dever de custódia	626
7.1.2	Dever de restituição	627
7.1.2.1	Lugar e despesas com a restituição	628
7.1.2.2	Exceções ao dever de restituir	628
7.1.2.3	Sub-rogação real da coisa depositada	629
7.1.2.4	Consequência da venda de boa fé do bem pelo herdeiro do depositário	630
7.1.2.5	Tutela de evidência na ação de restituição do bem depositado e o fim da prisão civil do depositário infiel	630
7.2	Depositante	631
8	Depósito fechado	631
9	Depósito sobre bem divisível	632
10	Estacionamentos em centros comerciais, supermercados, restaurantes e universidades	632
11	Depósito necessário	633
11.1	Depósito legal	634
11.1.1	Depósito legal no contrato de hospedagem	634
11.1.2	Depósito miserável	635

Capítulo XI – Mandato	637
1 Conceito	637
1.1 Representação.....	638
1.1.1 Representante e nuncio	640
1.1.2 Mandato com representação.....	641
1.1.3 Mandato sem representação	641
2 Objeto.....	643
3 Classificação	645
4 Modo de constituição.....	647
4.1 Capacidade.....	647
4.2 Forma.....	648
4.2.1 Diferença entre mandato tácito e mandato presumido.....	649
4.2.2 Princípio da simetria da forma escrita	650
5 Mandato geral e especial.....	650
6 Mandato em causa própria	652
7 Pluralidade de mandatários.....	655
7.1 Mandato solidário.....	655
7.2 Mandato conjunto.....	655
7.3 Mandato divisível.....	656
7.4 Mandato sucessivo	656
8 Pluralidade de mandantes: Presunção de solidariedade	656
9 Consequência da atuação do mandatário em excesso de poderes: ineficácia do ato praticado e responsabilidade civil	657
9.1 Situação do terceiro de boa fé.....	658
9.2 Ratificação.....	658
9.3 Mandato aparente	659
10 Direito de retenção	660
11 Obrigações do mandatário	661
11.1 Dever de fidelidade.....	662
11.1.1 Hipótese legal de quebra da lealdade contratual.....	663
11.2 Reparar os danos	664
11.3 Observar as instruções recebidas.....	664
11.4 Prestar contas.....	665
12 Obrigações do mandante.....	666
12.1 Cumprimento das obrigações assumidas em seu nome	666
12.2 Adiantamento das despesas	667
12.3 Pagar a remuneração ajustada.....	667
12.4 Reparar os danos decorrentes da execução do mandato	668
13 Procuração.....	669
13.1 Requisitos.....	671
13.2 Possibilidade da vinculação da procuração a outros negócios subjacentes.....	672

13.3	A abstração da procuração e a proteção do terceiro de boa fé.....	672
13.4	Substabelecimento	673
13.4.1	Substabelecimento com ou sem reserva de poderes	674
14	Endosso-mandato.....	675
15	Mandato judicial.....	675
15.1	Procuração de rato.....	676
16	Extinção	676
16.1	Revogação	677
16.1.1	Irrevogabilidade do mandato	678
16.1.1.1	Por força de cláusula contratual	678
16.1.1.2	Quando for condição de um negócio jurídico bi- lateral ou os poderes forem outorgados para a ce- lebração de determinado negócio.....	679
16.1.1.3	Quando o mandato for feito em causa própria ...	680
16.1.2	Revogação da procuração	680
16.2	Renúncia	680
16.3	Morte ou interdição de uma das partes	681
16.4	Mudança de estado que inabilite o mandante a conferir poderes ou o mandatário os exercer	682
16.5	Advento do termo, implemento da condição ou conclusão do negócio.....	682
Capítulo XII – Comissão		683
1	Conceito.....	683
1.1	Institutos assemelhados: mandato e contrato estimatório	684
1.1.1	Mandato.....	684
1.1.2	Contrato estimatório.....	686
2	Objeto.....	687
3	Classificação	687
4	Obrigações do comissário	689
4.1	Em relação ao comitente	689
4.2	Em relação a terceiros.....	690
5	Obrigações do comitente.....	691
5.1	Adiantamento das despesas	691
5.2	Pagar a remuneração	691
6	Cláusula <i>del credere</i>	692
6.1	Conceito	693
6.2	Natureza jurídica.....	693
6.3	A indispensabilidade da cessão da posição contratual do comissário ao comitente para fins de incidência da cláusula <i>del credere</i>	694
7	Extinção	694
Capítulo XIII – Agência e distribuição.....		695
1	Conceito.....	695
1.1	O registro no conselho regional dos representantes comerciais autôno- mos (Core).....	697

1.2	Institutos análogos	698
1.2.1	Mandato.....	698
1.2.2	Comissão	698
1.2.3	Corretagem	699
1.2.4	Prestação de serviços	699
1.2.5	Contrato de trabalho.....	699
2	Objeto.....	700
3	Classificação	701
4	Obrigações do agente	702
4.1	Promover a realização de negócios.....	702
4.2	Dever de diligência	703
4.3	Arcar com as despesas.....	703
5	Obrigações do proponente	704
5.1	Honrar com os pedidos ou propostas encaminhadas pelo agente dentro de sua zona de atuação	704
5.2	Respeito à exclusividade do agente em sua zona de atuação.....	704
5.3	Pagar a remuneração	705
5.3.1	Proibição da cláusula <i>del credere</i>	707
5.4	Indenizar o agente em caso de rescisão sem justa causa	708
6	Extinção	708

Capítulo XIV – Corretagem..... 709

1	Conceito.....	709
1.1	Corretagem e mediação	710
1.2	Corretagem oficial	711
1.2.1	Corretor de valores mobiliários.....	711
1.2.2	Corretor de seguros.....	712
1.2.3	Corretor de imóveis	713
2	Objeto.....	714
3	Classificação	714
4	Obrigações do corretor	716
4.1	Diligência	716
4.2	Prudência	717
4.3	Informação.....	717
4.4	Em relação a terceiros.....	717
4.5	Na corretagem de imóveis	718
4.6	Pagar a comissão de corretagem	718
4.6.1	Fixação do valor da corretagem	719
4.6.2	Situação jurídica do corretor com exclusividade para a intermediação (opção).....	720
4.6.3	A quem compete o pagamento da comissão do corretor? Qual o prazo prescricional?	721

4.6.4	Pagamento da comissão com pluralidade de corretores	724
4.7	Colaborar para o resultado útil da intermediação.....	724
Capítulo XV – Transporte		725
1	Conceito.....	725
1.1	Institutos análogos	726
1.1.1	Empreitada	726
1.1.2	Afretamento	726
1.1.3	Prestação de serviços	726
2	Objeto.....	727
2.1	Cláusula geral de incolumidade.....	727
3	Classificação	728
4	Transporte público	730
4.1	Competência.....	730
4.2	Obrigatoriedade de prestação de serviço público adequado	731
5	Diálogo das fontes no contrato de transporte.....	732
5.1	Convenções internacionais no transporte aéreo.....	733
6	Transporte cumulativo.....	734
6.1	Transporte multimodal de cargas	735
6.2	Transporte sucessivo.....	735
7	Transporte de pessoas	735
7.1	Conceito	735
7.2	Responsabilidade civil objetiva do transportador	736
7.2.1	Dano causado por fato culposo ou doloso de terceiro: Consequência	737
8	Dever de reparar o dano em decorrência de atraso ou mudança injustificada de itinerário	738
9	A responsabilidade civil no transporte de cortesia (carona)	739
10	Transporte aparentemente gratuito	741
11	Obrigações do passageiro	742
11.1	Direito de retenção das bagagens como meio coercitivo para o pagamento da passagem.....	742
12	Resilição unilateral por parte do passageiro	743
12.1	Possibilidade de previsão de multa penitencial para o caso de desistência da viagem	744
13	Transporte de coisas	745
13.1	Conceito	745
13.2	A coisa transportada.....	746
13.3	O destinatário ou consignatário.....	747
13.4	A prova do contrato: emissão do conhecimento de transporte	748
13.4.1	Natureza jurídica do conhecimento de transporte	748
13.4.2	Legislação especial	749
13.4.3	Consequência da falta de boa fé na descrição da mercadoria	749

13.5	Resilição unilateral por parte do remetente	750
13.6	Obrigações básicas do remetente e do transportador	750
13.7	Direito de retenção das mercadorias	750

Capítulo XVI – Seguro..... 753

1	A tentativa de socializar contratualmente o risco de dano	753
2	Conceito	755
3	Elementos essenciais	757
3.1	Subjetivos	757
3.1.1	Segurador	757
3.1.2	Segurado	759
3.1.3	Estipulante.....	759
3.1.4	Beneficiário	760
3.2	Objetivos	760
3.2.1	Risco.....	760
3.2.1.1	Sinistro: Regulação e liquidação.....	762
3.2.1.2	Sinistro parcial e a cláusula de rateio.....	763
3.2.1.3	Sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada.....	764
3.2.2	Prêmio.....	764
3.2.2.1	Reflexo da diminuição do risco no curso do con- trato	765
4	Princípio do mutualismo.....	766
5	Princípio da boa-fé securitária.....	767
6	Classificação	768
7	Documentos comprobatórios:	772
7.1	Apólice.....	772
7.2	Bilhete de seguro	772
7.3	Modalidades e circulabilidade dos instrumentos do seguro.....	773
8	Obrigações do segurado	774
8.1	Pagar o prêmio	774
8.1.1	Mora do segurado	774
8.2	Agir de boa fé nas declarações feitas à seguradora na proposta	776
8.2.1	Extensão da boa fé nas declarações na fase pós-contratual...	779
8.3	Não agravar intencionalmente o risco coberto	779
8.4	Comunicar ao segurado o mais breve possível a ocorrência do sinistro	781
8.5	Informar ao segurador a pretensão de obter novo seguro sobre o mes- mo interesse	781
8.6	Assumir a franquia se estiver prevista no contrato	782
9	Obrigações do segurador.....	782
9.1	Pagar a indenização em caso de seguro de dano ou o capital segurado no seguro de pessoa.....	782
9.2	Arcar com as despesas de salvamento.....	783

9.3	Não expedir apólice se sabe da inexistência atual do risco	784
10	Sub-rogação no seguro de dano.....	784
11	Seguro de responsabilidade civil facultativo	787
12	Seguro de responsabilidade civil obrigatório	789
13	Seguro de pessoa.....	791
13.1	Seguro sobre a vida de outra pessoa.....	792
13.2	Seguro de vida coletivo ou em grupo.....	793
13.3	O segurado e o beneficiário.....	794
13.3.1	Efeito jurídico em caso de falta de indicação de beneficiário	796
13.3.2	Situação jurídica do companheiro como beneficiário do seguro de vida.....	796
13.3.3	Situação jurídica do amante ou concubino (concubinato impuro ou adulterino)	798
13.3.4	Situação jurídica do segurado que corre riscos maiores em razão das suas atividades cotidianas	799
13.3.5	Ato de ingratidão do beneficiário pode acarretar na perda do direito ao recebimento do capital segurado?	799
13.4	Pagamento do prêmio e carência.....	800
13.4.1	Revisão do valor do prêmio por mudança da faixa etária	800
13.5	Renovação do contrato	801
13.6	Suicídio do segurado	803
13.7	Seguro de vida dotal e dotal misto.....	806
13.8	Seguro de vida prestamista ou de crédito	806
14	Resseguro, retrocessão e cosseguro	808
15	Prescrição.....	810
Capítulo XVII – Constituição de renda.....		813
1	Conceito, elementos e modalidades.....	813
2	Modo de constituição	814
2.1	Constituição de renda processual	814
3	Outros efeitos jurídicos:.....	815
Capítulo XVIII– Jogo e aposta		817
1	Conceito	817
2	Classificação	819
3	Dívida de jogo e aposta como obrigação natural	819
4	Modalidades	820
4.1	Proibidos por lei.....	820
4.2	Autorizados por lei	822
4.2.1	Atual regramento dos contratos diferenciais.....	823
4.2.2	Sorteio.....	823
4.3	Tolerados.....	824
4.3.1	Efeito do empréstimo contraído para fins de jogo.....	826
4.3.2	Cabimento excepcional da repetição do indébito.....	826

Capítulo XIX – Fiança	829
1 Conceito.....	829
2 Elementos essenciais	831
2.1 Existência e validade da obrigação principal a garantir.....	831
2.2 Consenso.....	832
2.2.1 Promessa de dar fiador idôneo.....	833
2.2.2 Fiador casado.....	833
2.2.3 Sociedade empresarial	835
3 Classificação.....	836
3.1 Interpretação restritiva.....	838
4 Institutos afins.....	840
4.1 Aval	840
4.2 Carta de conforto.....	840
4.3 Cláusula del credere.....	841
4.4 Caução legal.....	841
5 Efeitos:.....	842
5.1 Benefício de ordem	842
5.2 Benefício de sub-rogação	843
5.3 Benefício de divisão (cofiança).....	844
5.4 Subfiança (abonação) e retrofiança	845
6 A fiança locatícia e o bem de família do fiador	846
7 Extinção	847
7.1 Exoneração do fiador	848
7.1.1 Renúncia ao direito de exoneração.....	848
7.1.2 Retirada dos fiadores do quadro societário da sociedade em- presarial afiançada.....	849
7.2 Outras causas legais	849
Capítulo XX – Transação	851
1 Conceito.....	851
2 Requisitos.....	852
3 Classificação	853
4 Objeto.....	854
5 Interpretação	854
6 Indivisibilidade	854
7 Efeitos.....	855
8 Invalidade da transação:	856
8.1 Anulabilidade	856
8.2 Nulidade	857
Referências	859

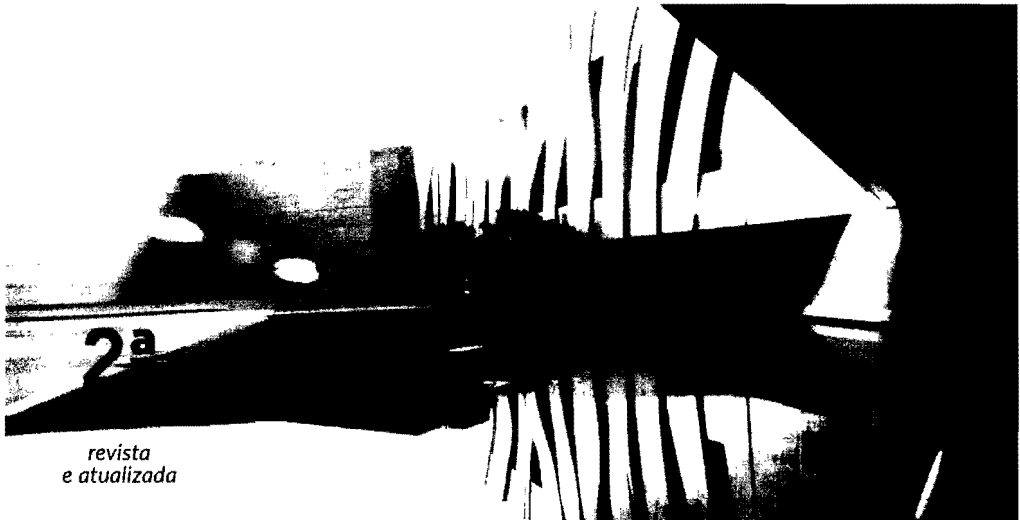
MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL
**RESPONSABILIDADE
CIVIL**

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



2ª

*revista
e atualizada*



- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição (impressão e apresentação a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo). Nem a editora nem o autor assumem qualquer responsabilidade por eventuais danos ou perdas a pessoa ou bens, decorrentes do uso da presente obra.

Todos os direitos reservados. Nos termos da Lei que resguarda os direitos autorais, é proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, inclusive através de processos xerográficos, fotocópia e gravação, sem permissão por escrito do autor e do editor.

Impresso no Brasil – *Printed in Brazil*

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa

Copyright © 2018 by

EDITORA FORENSE LTDA.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar – 20040-040 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3543-0770 – Fax: (21) 3543-0896

faleconosco@grupogen.com.br | www.grupogen.com.br

- O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei n. 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei n. 9.610/98).

- Capa: Danilo Oliveira

- Fechamento desta edição: 15.12.2017

- CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ

M486d

Melo, Marco Aurélio Bezerra de

Direito civil : responsabilidade civil / Marco Aurélio Bezerra de Melo. - 2. ed. rev. e atual. - Rio de Janeiro : Forense, 2018.
480 p. ; 24 cm. (Direito civil)

Bibliografia

ISBN 978-85-309-7902-7

1. Direito civil - Brasil 2. Responsabilidade (Direito) 3. Responsabilidade social.
I. Título. II. Série.

17-46797

CDU: 347.51

1114173

SUMÁRIO

.....	
Capítulo I – Introdução ao estudo da responsabilidade civil	1
1 Conceito.....	1
2 Função social.....	4
3 Noções básicas da evolução histórica da responsabilidade civil	10
4 Diferenças entre a responsabilidade civil e a responsabilidade penal	16
5 Modalidades de responsabilidade civil	18
5.1 Responsabilidade civil subjetiva e objetiva	18
5.2 Responsabilidade civil por fato próprio e por fato de outrem.....	19
5.3 Responsabilidade civil simples e com vínculo de solidariedade	20
Capítulo II – Responsabilidade civil extracontratual subjetiva	21
1 Ato ilícito	21
1.1 Conceito.....	21
1.2 Modalidades de atos ilícitos indenizantes: ilícito indenizatório e compensatório, ilícito doloso e culposo, ilícito absoluto e relativo, ilícito por abuso do direito	23
1.3 Pressupostos da responsabilidade civil extracontratual subjetiva....	25
2 Excludentes da ilicitude: legítima defesa, estado de necessidade, exercício regular do direito e consentimento do ofendido.....	26
2.1 Legítima defesa	26
2.2 Estado de necessidade.....	29
2.3 Exercício regular do direito.....	31
2.4 Consentimento do ofendido	31
3 Exclusão da ilicitude com imposição do dever de indenizar: contradição legal ou justa?	33
4 Outras hipóteses de responsabilidade civil por ato lícito	34
Capítulo III – Conduta culposa	37
1 Conceito de culpa	37
2 Gradação da culpa: dolo, culpa grave, leve e levíssima.....	40

3	A inobservância do dever genérico de cuidado: negligência, imprudência e imperícia	44
4	Modalidades	45
4.1	Culpa por ação e omissão	46
4.2	Culpa contra a legalidade	46
4.3	Culpa provada e culpa presumida	48
Capítulo IV – Da imputabilidade		51
1	Conceito	51
2	Responsabilidade civil dos incapazes	53
3	A situação jurídica do relativamente incapaz	55
4	O ressarcimento do dano como medida socioeducativa do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA)	57
Capítulo V – Dano		59
1	Conceito	59
2	Reparação <i>in natura</i> e pelo equivalente em dinheiro	62
3	Características do dano ressarcível	63
4	Modalidades de dano	66
4.1	Dano material e dano moral	66
4.2	Dano direto e dano indireto, reflexo ou “em ricochete”	67
4.3	Dano provado e dano presumido	68
4.4	Dano pela perda de uma chance	69
Capítulo VI – O dano material e sua liquidação		75
1	Perdas e danos: danos emergentes e lucros cessantes	75
2	Princípio da reparação integral	77
3	Redução equitativa da indenização conforme o grau de culpa do agente	79
4	Princípio <i>in dubio pro creditoris</i>	85
5	Indenização por dano material na hipótese de morte	86
5.1	Tratamento da vítima	86
5.2	Funeral	87
5.3	Luto	88
5.4	Prestação de alimentos às pessoas a quem o morto as devia levando-se em conta a duração provável de vida da vítima	88
6	Indenização em caso de lesão ou outra ofensa à saúde da vítima	93
6.1	Despesas de tratamento e lucros cessantes	93
6.2	Graus de incapacidade e fixação temporária e vitalícia de pensão	94

6.3	Importância e possibilidade jurídica de a pensão ser fixada em salários-mínimos.....	95
6.4	Revisão da pensão	96
6.5	Possibilidade de pagamento da pensão antecipada mediante arbitramento judicial	98
7	Constituição de capital garantidor	101
8	Compensação do lucro com o dano: previdência social e seguro obrigatório (DPVAT).....	103
9	Indenização em caso de usurpação de bem alheio: efeitos do apossamento de boa-fé e má-fé	105
10	Verbas pecuniárias acessórias	106
10.1	Correção monetária	107
10.2	Juros moratórios ou legais	108
10.3	Despesas processuais e honorários de sucumbência	110
11.	Dever de pagar os honorários contratuais do advogado contratado pelo ofendido.....	111
Capítulo VII – O dano moral e seu arbitramento		113
1	Evolução.....	113
2	Teorias conceituais	116
2.1	Dano moral como dano extrapatrimonial	116
2.2	Dano moral como sofrimento que aflige o homem nos seus aspectos físico e/ou espiritual	117
2.3	Dano moral como ofensa aos direitos da personalidade	118
3	Os direitos da personalidade	120
4	A cessão e a transmissão <i>mortis causa</i> do direito à compensação por dano moral	124
5	Legitimidade para pleitear dano moral	127
6	Prova e configuração do dano moral.....	132
7	Critérios para o arbitramento do dano moral	135
7.1	Introdução	135
7.2	Intensidade do sofrimento do ofendido (extensão do dano)	139
7.3	Grau de culpabilidade do ofensor	141
7.4	Possibilidades econômicas do ofensor.....	143
7.5	Irrelevância da posição social do ofendido.....	143
7.6.	O método bifásico de arbitramento	144
8	Verbas pecuniárias acessórias ao dano moral: correção monetária e juros moratórios ou legais	145

9	Casuística.....	146
9.1	Dano moral e dano estético	146
9.2	Dano moral e dano psíquico.....	149
9.3	Dano moral e dano existencial	150
9.4	Dano moral (ou patrimonial presumido) à pessoa jurídica	154
9.5	Dano moral por ofensa à honra, nome, imagem, intimidade e a responsabilidade civil na internet e pelos meios de comunicação.....	158
9.5.1.	Ofensa ao direito da personalidade na internet.....	170
9.6	Dano moral por negatificação indevida ou por abalo de crédito.....	174
9.6.1	Dano moral por abuso do direito no crédito positivo (<i>credit scoring</i>)	181
9.7	Dano moral por ruptura imotivada do noivado.....	182
9.8	Dano moral por inadimplemento de obrigação convencional.....	185
9.9	Dano moral em favor do nascituro	187
9.10	Dano moral em favor de pessoa privada de discernimento ou de sentimento	189
9.11	Dano moral na relação de casamento ou união estável e no abandono afetivo de filho.....	190
9.12	Dano moral dos estabelecimentos de ensino e a questão do assédio escolar (bulimento)	196
9.13	Dano moral pelo desvio produtivo do consumidor.....	199
9.14.	Dano moral coletivo.....	200
Capítulo VIII – Nexo de causalidade		203
1	Conceito.....	203
2	Causalidade múltipla.....	204
3	Teorias sobre o nexo causal	207
3.1	Teoria da equivalência das condições	207
3.2	Teoria da causalidade adequada	208
3.3	Teoria do dano direto e imediato e a subteoria da necessariedade da causa	209
4	Culpa concorrente	212
5	Circunstancialidades que não afetam o dever de indenizar	216
6	Causalidade alternativa.....	217
7	Situações que rompem o nexo causal	219
7.1	Caso fortuito ou de força maior.....	219
7.2	Culpa exclusiva da vítima.....	221
7.3	Fato de terceiro	221

Capítulo IX – Responsabilidade civil extracontratual objetiva genérica	225
1 Introdução	225
2 A teoria do risco-proveito e a sua evolução para a teoria do risco-criado	230
3 A cláusula geral da responsabilidade civil objetiva genérica e a sua aplicação prática	234
4 A objetivação da responsabilidade civil no direito brasileiro e a importância do seguro de responsabilidade civil	238
Capítulo X – Responsabilidade civil objetiva pelo fato de outrem	241
1 Conceito e evolução	241
2 Fundamento	242
3 Responsabilidade civil dos pais pelos danos causados por seus filhos menores	244
3.1 Noção de autoridade e companhia.....	245
3.2 Situação jurídica de genitores exercentes da guarda e da visitação.....	246
4 Responsabilidade civil dos tutores e curadores pelos danos causados por seus pupilos e curatelados	248
5 Responsabilidade civil do empregador pelos atos ilícitos praticados por seus empregados	250
5.1 Noção de vínculo preposicional para fins de responsabilidade civil	250
5.2 Necessidade de o dano ser causado em razão da atividade exercida pelo empregado ou preposto	251
5.3 Solidariedade entre o autor do dano e o responsável. Direito de regresso contra o causador do dano	252
6 Aplicação da teoria da aparência	253
7 Responsabilidade civil das empresas de hotelaria pelos danos causados aos seus hóspedes	254
8 Responsabilidade civil daqueles que tiraram proveito dos produtos de crime.....	255
Capítulo XI – Responsabilidade civil objetiva pelo fato da coisa.....	257
1 Introdução	257
2 Ruína do prédio construído	258
3 Ruína do prédio em construção.....	262
4 Coisas sólidas e líquidas lançadas em lugar indevido.....	262
5 Danos causados por fato do animal	263
6 O veículo automotor como fato da coisa para fins de responsabilidade civil	266
7 Queda de elevador.....	269

Capítulo XII – Responsabilidade civil objetiva por abuso do direito	271
1 A aparente logomaquia do instituto.....	271
2 A teoria dos atos emulativos	272
3 Perspectivas subjetiva e objetiva do abuso do direito	274
4 A superação da concepção subjetiva do abuso do direito.....	274
5 Conceito, pressupostos, natureza jurídica e efeitos jurídicos do abuso do direito	276
6 Casos concretos de abuso do direito ensejadores de responsabilidade civil	277
Capítulo XIII – Responsabilidade civil decorrente de acidente de trânsito	281
1 Introdução	281
2 Atropelamento de pedestre	282
3 Colisão entre veículos decorrente da infringência às regras do Código de Trânsito Brasileiro (culpa contra a legalidade)	285
3.1 Colisão na traseira.....	286
3.2 Colisão por excesso de velocidade ou por inobservância da velocidade mínima	287
3.3 Desrespeito à preferencial	288
3.4 Circulação dos veículos pela via direita	288
3.5 Cuidados com a ultrapassagem e com a transposição de faixas.....	289
3.6 Tutela especial ao veículo de pequeno porte e ao pedestre.....	291
3.7 Ingresso na contramão.....	291
3.8 Transitar em marcha à ré.....	291
3.9 Condução de veículos por motoristas profissionais	292
4 Derrapagem	292
Capítulo XIV – Responsabilidade civil contratual genérica	295
1 Introdução	295
2 Diferenças entre a responsabilidade contratual e extracontratual	296
3 Responsabilidade civil pré-contratual e pós-contratual	298
Capítulo XV – Cláusula de não indenizar.....	301
1 Conceito e abrangência.....	301
2 Requisitos de validade e eficácia.....	302
3 Nulidade da cláusula de não indenizar nos contratos de adesão	304
Capítulo XVI – Responsabilidade civil no direito do consumidor.....	305
1 Introdução	305

2	Personagens e objeto da relação de consumo	307
2.1	Consumidor em sentido estrito.....	307
2.2	Consumidor por equiparação	309
2.3	Fornecedor	312
2.4	Conceito de produto e serviço	313
3	Acidente de consumo e o risco do empreendimento: garantia de segurança.....	314
3.1.	Solidariedade passiva.....	319
4	Vício do produto e do serviço: garantia de qualidade	320
5	Responsabilidade pelo risco do desenvolvimento.....	321
6	Responsabilidade civil do comerciante pelo acidente de consumo	323
7	A situação jurídica dos profissionais liberais.....	324
8	Causas excludentes da responsabilidade do fornecedor.....	324
Capítulo XVII – Responsabilidade civil dos médicos, odontólogos, dos estabelecimentos hospitalares e das operadoras de planos de saúde		327
1	Análise da responsabilidade civil decorrente da relação jurídica entre médico e paciente.....	327
2	Erro médico e erro de diagnóstico	330
3	Obrigação de meios e de resultado – situação do cirurgião plástico.....	333
4	Dever de empenho	336
5	Dever de informação e o consentimento informado.....	337
6	Dano anestésico	339
7	Dano odontológico.....	342
8	Responsabilidade civil do hospital – dano por infecção hospitalar	344
9	Dano iatrogênico em sentido estrito.....	347
10	Responsabilidade civil das operadoras de plano de saúde.....	348
Capítulo XVIII – Responsabilidade civil do advogado.....		353
1	Introdução	353
2	Fundamento e deveres do advogado	354
3	Obrigação de meio e resultado	359
4	Incidência do Código de Proteção e Defesa do Consumidor em relação ao advogado e à sociedade de advogados.....	360
5	Dano pela perda de uma chance.....	365
6	A imunidade profissional do advogado e o abuso do direito	367
7	Lide temerária e a responsabilidade solidária do advogado com seu cliente.....	369

Capítulo XIX – Responsabilidade civil do transportador	371
1 Introdução	371
2 Conceito e abrangência da responsabilidade civil do transportador.....	372
3 Formação do contrato e início da responsabilidade do transportador	374
4 Transporte cumulativo.....	375
5 Responsabilidade civil no transporte aéreo	377
5.1 Regulamentação jurídica: Código Brasileiro da Aeronáutica, Convenção de Montreal e Código de Defesa do Consumidor	377
5.2 Acidente aéreo.....	378
5.3 Preterição abusiva do passageiro ou <i>overbooking</i>	380
5.4 Atraso e cancelamento de voo	381
5.5 Regulamentação da ANAC para o caso de atraso, cancelamento ou preterição do passageiro no voo.....	382
5.6 Extravio, perda e danos à bagagem	382
6 Responsabilidade civil no transporte ferroviário	383
6.1 Pingente ferroviário.....	383
6.2 Surfista ferroviário.....	384
6.3 Queda de passageiro com trens que transitam com as portas abertas.....	385
6.4 Morte ou lesão de pedestre que se utiliza de passagem de nível perigosa existente na área em torno da linha ferroviária	385
7 Outras lesões à integridade moral do passageiro	386
8 Fortuito interno e externo no curso do contrato de transporte	388
9 Transporte aparentemente gratuito	390
10 Transporte de cortesia (carona).....	391
Capítulo XX – Responsabilidade civil da instituição financeira	395
1 Introdução	395
2 Incidência do Código de Defesa do Consumidor	398
3 Responsabilidade civil contratual da instituição financeira.....	399
3.1 Pagamento de cheque falso e negativação indevida por fraude perpetrada por terceiro.....	399
3.2 Apropriação indevida de dinheiro do cliente pelo banco ou em favor de terceiro	401
3.3 Recusa indevida de compensação do cheque	402
3.4 Pagamento de cheque sustado pelo correntista.....	402
3.5 Entrega de cheque sustado ao devedor e não ao credor.....	403

3.6	Assalto de cofre cedido onerosamente ao cliente.....	403
3.7	Protesto indevido de título de crédito endossado em favor da instituição financeira	406
4	Responsabilidade civil extracontratual da instituição financeira.....	407
4.1	Assalto no interior da instituição financeira e na área destinada ao estacionamento e caixa eletrônico.....	407
4.2	Envio de talões de cheque ou de cartão de crédito sem prévia solicitação	409
4.3	Abuso do direito de segurança bancária no manejo da porta giratória	410
Capítulo XXI – Responsabilidade civil do construtor de imóveis.....		411
1	Introdução	411
2	Responsabilidade civil perante o dono da obra	411
2.1	Noções básicas	411
2.2	Responsabilidade civil pela falta de solidez e segurança da construção.....	413
2.3	Mora na entrega da unidade ao comprador.....	417
3	Responsabilidade civil do construtor perante vizinhos e terceiros.....	419
3.1	Imóvel em construção sem a participação de empresa de incorporação imobiliária.....	419
3.2	Imóvel em construção com a participação de empresa de incorporação imobiliária.....	419
3.3	Imóvel já construído e entregue	419
4	Subempreitada	420
Capítulo XXII – Responsabilidade civil do Estado.....		421
1	Evolução política e jurídica da responsabilidade civil do estado: da total irresponsabilidade para a responsabilidade civil extracontratual objetiva.....	421
2	Teoria do risco administrativo e a repartição dos encargos econômicos resultantes da reparação do dano sofrido pelo cidadão.....	424
3	Análise dos requisitos previstos no artigo 37, § 6º, da Constituição Federal	426
4	Relevância da omissão das pessoas jurídicas de direito público na causação do dano	429
5	Responsabilidade civil por atos judiciais, erro judiciário e responsabilidade pessoal do juiz.....	433
6	Responsabilidade civil dos notários, tabeliães de protesto e registradores	435

XVIII | DIREITO CIVIL – Responsabilidade Civil • *Marco Aurélio Bezerra de Melo*

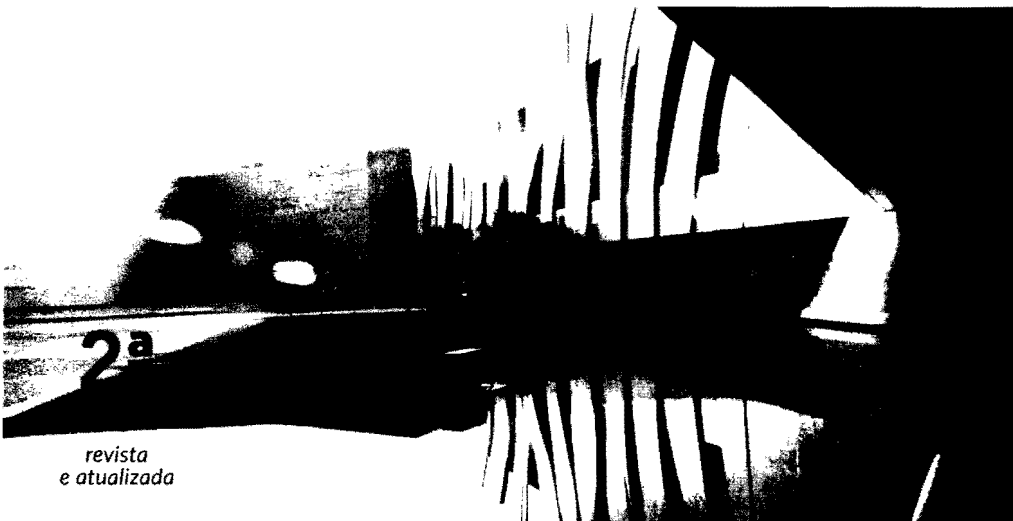
7	A irresponsabilidade civil do Estado por atos legislativos quando praticados em consonância com a Constituição Federal	440
8	Direito de regresso em face do causador direto do dano e o manejo da denúncia da lide.....	443
9	Prescrição.....	445
Referências		449

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL
COISAS

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA
MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



2ª

revista
e atualizada



- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição (impressão e apresentação a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo). Nem a editora nem o autor assumem qualquer responsabilidade por eventuais danos ou perdas a pessoa ou bens, decorrentes do uso da presente obra.

Todos os direitos reservados. Nos termos da Lei que resguarda os direitos autorais, é proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, inclusive através de processos xerográficos, fotocópia e gravação, sem permissão por escrito do autor e do editor.

Impresso no Brasil – *Printed in Brazil*

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa

Copyright © 2018 by

EDITORA FORENSE LTDA.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar – 20040-040 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3543-0770 – Fax: (21) 3543-0896

faleconosco@grupogen.com.br | www.grupogen.com.br

- O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei n. 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei n. 9.610/98).

- Capa: Danilo Oliveira

- Fechamento desta edição: 15.12.2017

- CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ

M486d

Melo, Marco Aurélio Bezerra de

Direito civil: coisas / Marco Aurélio Bezerra de Melo. – 2. ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2018.

Bibliografia.

ISBN 978-85-309-7879-2

1. Direitos reais – Brasil. I. Título. II. Série.

17-46754

CDU: 347.2(81)

SUMÁRIO

.....	
Capítulo I – Delimitação do estudo sobre o direito das coisas	1
1 Nomenclatura: Direito das Coisas ou Direitos Reais?	1
2 Introdução e Conceito	2
3 Características	4
3.1 Oponibilidade Contra Todos	4
3.2 Aderência ou Inerência	4
3.3 Ambulatoriedade	5
3.4 Sequela	5
3.5 Publicidade	5
3.6 Taxatividade	6
3.6.1 Exemplos: Condomínio de Fato, multipropriedade imobiliária, dentre outros	7
3.7 Perpetuidade	9
3.8 Preferência	10
4 Diferenças para os Direitos Pessoais	10
5 Conteúdo do Direito das Coisas	12
6 Obrigação <i>Propter Rem</i>	12
7 Sub-Rogação Real	13
8 Patrimônio de Afetação	14
Capítulo II – Da posse e sua classificação	17
1 Conceito	17
2 Teoria Subjetiva de Savigny	17
3 Teoria Objetiva de <i>Ihering</i>	20
4 Teoria Social da Posse	22
5 Posse de Direitos Pessoais	26
6 Natureza Jurídica da Posse: Fato ou Direito?	27

7	A Detenção	30
8	Classificação da Posse	33
8.1	Posse Direta e Indireta	33
8.2	Posse Exclusiva e Composse	36
8.3	Posse Justa e Posse Injusta	38
8.4	Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé	40
8.5	Posse Nova e Posse Velha	44
8.6	Posse <i>Ad Interdicta</i> e Posse <i>Ad Usucapionem</i>	45
8.7	Posse de Bem Público e de Bem Particular.....	45
9	Convalescimento da Posse Precária e a Interversão do Caráter da Posse...	48
10	Posição mais Favorável do Possuidor.....	51
Capítulo III – Da aquisição, transmissão e perda da posse		53
1	Modos de Aquisição	3
2	Aquisição da Posse na Sucessão Hereditária.....	54
3	Constituto Possessório	55
4	Quem Pode Adquirir a Posse	59
5	Transmissão da Posse	59
6	Perda da Posse.....	60
7	Perda da Posse Não Presenciada pelo Possuidor.....	62
Capítulo IV – Efeito da posse		65
1	Os Interditos Possessórios	65
1.1	A Autotutela na Defesa da Posse	66
1.2	Ação de Interdito Proibitório	68
1.3	Ação de Manutenção de Posse.....	69
1.4	Ação de Reintegração de Posse.....	69
1.5	Ação de Embargos de Terceiros Possuidores	70
1.6	Ação de Imissão de Posse	72
2	Aspectos Relevantes nas Ações Possessórias	72
2.1	Princípio da Fungibilidade das Ações Possessórias	73
2.2	Cumulação de Pedidos nas Ações Possessórias.....	73
2.3	Caráter Dúplice das Ações Possessórias.....	74
2.4	A Exceção de Domínio nas Ações Possessórias	74
2.5	A Liminar Possessória.....	78
2.6	Ação Possessória Coletiva	79
3	Ação Possessória em Face de Terceiro Adquirente	80

4	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação aos Frutos	81
5	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação à Responsabilidade Civil pelo Perecimento do Bem	82
6	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação às Benfeitorias.....	82
7	Direito de Retenção por Benfeitorias Necessárias e Úteis.....	83
8	Compensação entre o Dano Sofrido e Benfeitoria Realizada.....	86
Capítulo V – Da propriedade		87
1	Conceito e Características	87
2	Legitimidade do Detentor para a Ação Reivindicatória.....	90
3	Função Social da Propriedade	90
4	Abuso do Direito de Propriedade.....	96
5	A Expropriação Social do Artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil Brasileiro....	97
5.1	Semelhança da Expropriação Privada com a Usucapião.....	100
5.2	Semelhança da Expropriação Privada com a Desapropriação	101
6	Limites ao Direito de Propriedade	101
7	Da Descoberta.....	104
Capítulo VI – Da aquisição da propriedade		107
1	Sistemas de Aquisição da Propriedade	107
2	Aquisição a Título Singular e Universal	108
3	Aquisição Originária e Derivada.....	109
4	Usucapião.....	110
4.1	Generalidades, Natureza Jurídica, Fundamento e Conceito.....	110
4.2	Usucapião: Modo Originário ou Derivado de Aquisição da Propriedade?.....	112
4.3	Requisitos Genéricos.....	114
4.4	Posse Ininterrupta ou Contínua	114
4.5	Posse sem Oposição	115
4.6	Posse com Intenção de Dono (<i>Animus Domini</i>)	116
4.7	Bem Hável a ser Usucapido (<i>Res Habilis</i>)	117
4.7.1.	Usucapião de Terra Devoluta	120
4.8	Tempo	121
4.9	Ausência de Causas Obstativas ao Curso do Prazo de Prescrição Aquisitiva	122
4.10	A Sentença é Requisito?.....	123
4.11	Sentença Declaratória de Usucapião e Ação Publiciana.....	124
4.12	Efeito Retroativo da Usucapião.....	126
4.13	Legitimação para Usucapir.....	126

4.14	Usucapião Extraordinária.....	128
4.15	Usucapião Ordinária.....	128
4.16	Usucapião Tabular.....	130
4.17	Usucapião Especial Urbana (<i>Pro Moradia</i>).....	132
4.18	Usucapião Especial Rural (<i>Pro Labore</i>).....	135
4.19	A Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel.....	136
4.20	Usucapião Familiar.....	138
4.21	Direito Intertemporal na Usucapião.....	142
4.22	Da Usucapião Extrajudicial.....	143
5	Aquisição da Propriedade Imóvel pelo Registro no Cartório Imobiliário..	146
5.1	Generalidades.....	146
5.2	Atos do Registro de Imóveis.....	147
5.3	Atributos do Registro de Imóveis: publicidade, força probante, legalidade, obrigatoriedade, continuidade, retificação, tipicidade, prioridade e especialidade, instância e territorialidade.....	149
5.4	Eficácia do Registro de Imóveis.....	153
5.5	A Prenotação do Título no Cartório de Imóveis.....	153
5.6	Procedimento Administrativo de Dúvida.....	154
6	Acessões Imobiliárias: Conceito, Natureza Jurídica e Fundamento.....	155
6.1	Modalidades de Acessões Naturais ou Contínuas.....	156
6.2	Formação de Ilhas.....	156
6.3	Aluvião.....	157
6.4	Avulsão.....	157
6.5	Álveo Abandonado.....	158
6.6	Acessões Artificiais, Industriais ou Discretas (Construções e Plantações).....	158
7	Sucessão Hereditária.....	164
8	Territórios Ocupados por Quilombos.....	165
9	Regularização Fundiária Urbana: legitimação de posse e legitimação fundiária.....	173
9.1.	Legitimação Fundiária.....	177
9.2.	Legitimação de Posse.....	178
10	Aquisição da Propriedade Móvel.....	178
10.1	Ocupação.....	179
10.2	Tesouro.....	179
10.3	Tradição.....	179
10.4	Especificação.....	182
10.5	Da Confusão, da Comistão e da Adjunção.....	183

10.6	Usucapião	183
------	-----------------	-----

Capítulo VII – Da perda da propriedade	185
---	------------

1	Disposições Gerais	185
2	Modalidades de Perda da Propriedade	185
2.1	Alienação	185
2.2	Renúncia	186
2.3	Abandono	186
2.4	Percimento da Coisa.....	189
2.5	Desapropriação	189

Capítulo VIII – Dos direitos de vizinhança.....	191
--	------------

1	Introdução, Conceito e Natureza Jurídica	191
2	Diferença entre Direito de Vizinhança e Servidão Predial	193
3	Modalidades	194
3.1	Uso Anormal da Propriedade	194
3.2	Uso Anormal da Propriedade Referente ao Direito de Construir ...	201
3.3	Árvores Limítrofes.....	203
3.4	Passagem Forçada.....	205
3.5	Passagem de Cabos e Tubulações.....	207
3.6	Águas.....	208
3.6.1	Escoamento Natural das Águas que Fluem do Prédio Superior	208
3.6.2	Escoamento Artificial das Águas que Fluem do Prédio Superior	209
3.6.3	Direito ao Uso das Fontes Naturais	209
3.6.4	Direito de Aqueduto.....	210
3.6.5	Proibição de Poluir Águas	211
3.6.6	Direito de Represamento	212
3.7	Limites entre Prédios	212
3.8	Direito de Tapagem	214
3.9	Direito de Construir.....	215
3.9.1	Estilicídio	215
3.9.2	Preservação do Direito à Privacidade.....	216
3.9.3	Prazo Decadencial para o Desfazimento da Obra.....	217
3.9.4	Direito de Travejamento	217
3.9.5	Parede Divisória e Parede-Meia.....	218

3.9.6	Alteamento	219
3.9.7	Direito de Penetração e Responsabilidade Civil.....	219
3.9.8	Limites Publicísticos ao Direito de Construir	221
Capítulo IX – Do condomínio geral.....		223
1	Generalidades.....	223
2	Direitos e Deveres dos Condôminos.....	225
3	Da Divisão e Extinção do Condomínio.....	229
4	Da Administração do Condomínio	232
5	Do Condomínio Necessário.....	234
Capítulo X – Do condomínio edilício.....		237
1	Breves Antecedentes Históricos.....	237
2	Natureza Jurídica	238
3	Regime Jurídico das Titularidades no Condomínio Edilício	240
4	Regimes Jurídicos da Garagem no Condomínio Edilício	243
5	Constituição do Condomínio Edilício.....	244
5.1.	Incorporação Imobiliária	245
6	Convenção de Condomínio: Conceito, Natureza Jurídica, Requisitos de Constituição e Efeitos Jurídicos.....	246
6.1.	Limites normativos da convenção.....	249
7	Regimento Interno	250
8	Direitos Básicos dos Condôminos	251
9	Deveres Básicos dos Condôminos	252
10	Natureza Jurídica da Cota Condominial.....	258
11	Efeitos da Mora do Condômino.....	260
12	Multa ao Condômino por Infração às Normas Condominiais.....	266
13	Condômino Nocivo e Antissocial: Consequências Jurídicas.....	267
14	Da Administração do Condomínio	270
14.1	Síndico	270
14.2	Conselho Consultivo.....	273
14.3	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.....	273
14.4	Conselho Fiscal.....	275
15	Seguro contra Riscos de Incêndio e Destruição	275
16	Responsabilidade Civil do Condomínio frente aos Condôminos e a Terceiros	276
17	Da Extinção do Condomínio.....	277

18	Multipropriedade Imobiliária	278
19	Megacondomínios (Complexos multiuso).....	280
20.	Condomínio de Lotes.....	282
21.	Condomínio de Fato	284

Capítulo XI – da propriedade temporária 287

1	Propriedade Resolúvel	287
1.1	Natureza Jurídica	289
1.2	Aplicação Prática	289
1.3	Efeitos.....	290
2	Propriedade Revogável	291

Capítulo XII – Propriedade aparente 295

Capítulo XIII – Do direito de superfície 297

1	Conceito e Natureza Jurídica	297
2	Referência Histórica	301
3	Institutos Análogos.....	302
3.1	Locação Urbana ou Rural	302
3.2	Parceria Agrícola	302
3.3	Enfiteuse	302
3.4	Servidão Predial.....	303
3.5	Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel	304
4	Modos de Constituição.....	304
4.1	Contrato ou Testamento	304
4.2	Usucapião	305
4.3	Decisão Administrativa	305
5	Conteúdo e Características.....	306
6	Responsabilidade pelas Obrigações <i>Propter Rem</i>	308
7	Direito de Preferência	309
8	Direito de Sobrelevação	310
9	Extinção	311
10	Referências ao Estatuto da Cidade	313

Capítulo XIV – Da servidão predial 315

1	Conceito.....	315
2	Características.....	317

2.1	Gravame Real Imobiliário	317
2.2	Pressupõe Prédios com Proprietários Distintos	317
2.3	A Servidão Predial Não Se Presume	318
2.4	Inalienabilidade	318
2.5	Indivisibilidade	319
2.6	Perpetuidade	319
2.7	Acessoriedade	320
2.8	Ilimitada.....	320
3	Modos de Constituição	320
3.1	Por Ato de Vontade	320
3.2	Por Destinação do Proprietário	321
3.3	Decisão Judicial	323
3.4	Usucapião	324
4	Classificação	325
4.1	Servidões Urbanas e Rústicas.....	325
4.2	Servidões Positivas e Negativas	326
4.3	Servidões Aparentes e Não Aparentes	326
4.4	Contínuas e Descontínuas.....	327
4.5	Servidão Administrativa.....	327
5	Direitos e Deveres Decorrentes do Exercício das Servidões Prediais.....	328
6	Ação Confessória e Negatória da Servidão Predial.....	331
7	Extinção da Servidão.....	332
7.1	Renúncia	333
7.2	Cessação da Utilidade	334
7.3	Resgate	334
7.4	Confusão.....	334
7.5	Supressão das Obras.....	335
7.6	Não Uso	335
7.7	Desapropria�o	335
7.8	<i>Usucapio Libertatis</i>	336
Capítulo XV – Do usufruto.....		339
1	Conceito.....	339
2	Objeto.....	340
3	Modos de Constitui�o.....	342
3.1	Contrato.....	342
3.2	Testamento	343

3.3	Usucapião	344
3.4	Lei	345
3.5	Sentença Judicial.....	346
3.6	Sub-Rogação.....	346
4	Características.....	346
4.1	Direito Real	346
4.2	Caráter Personalíssimo	347
4.3	Temporariedade.....	347
4.4	Inalienabilidade	347
5	Institutos Análogos.....	348
5.1	Fideicomisso.....	348
5.2	Comodato e Locação.....	350
6	A Situação Jurídica do Credor frente à Constituição do Usufruto	351
7	Direitos do Usufrutuário e Obrigações do Nu-Proprietário.....	352
8	Dos Deveres do Usufrutuário e Direitos do Nu-Proprietário	356
9	Da Extinção do Usufruto.....	360
9.1	Renúncia.....	360
9.2	Morte do Usufrutuário	360
9.3	Advento do Termo.....	360
9.4	Implemento da Condição.....	361
9.5	Extinção da Pessoa Jurídica.....	361
9.6	Cessação do Motivo de que se Origina.....	361
9.7	Cessação da Causa para o Usufruto Legal.....	361
9.8	Destruição da Coisa Dada em Usufruto.....	361
9.9	Consolidação.....	362
9.10	Resolução do Contrato por Culpa do Usufrutuário	362
9.11	Não Uso	362
9.12	O Usufruto Simultâneo (Co-Usufruto) e sua Extinção.....	364
9.12.1	Extinção do Co-Usufruto em Decorrência de Ato <i>Inter Vivos</i>	364
9.12.2	Extinção do Co-Usufruto em Decorrência de Ato <i>Mortis Causa</i>	365
Capítulo XVI – Do uso e da habitação.....		367
1	Direito Real de Uso.....	367
2	Direito Real de Habitação.....	368
Capítulo XVII – Do direito de laje		371

1. Direito real de laje.....	371
2. Direito real de laje: direito sobre a coisa própria ou sobre a coisa alheia? ..	374
3. Direito à posse da laje	375
Capítulo XVIII – Compromisso de compra e venda de bem imóvel.....	377
1 Conceito e Natureza Jurídica	377
2 Breve Evolução Histórica do Instituto no Brasil.....	381
3 Forma do Contrato.....	383
4 A Irretratabilidade da Promessa	384
5 A Mora do Compromissário Comprador. Vedação da Cláusula Resolutiva Expressa. Resolução do Contrato por Inadimplemento do Compromissário Comprador	386
6 Cláusula de Perdimento ou Decaimento.....	388
7 Necessidade de Outorga Conjugal	392
8 Possibilidade de Oposição de Embargos de Terceiros Possuidores Independentemente do Registro no Cartório Imobiliário	392
9 Tutela Judicial e Extrajudicial do Compromissário Comprador para a Outorga da Escritura Definitiva.....	393
10 Desnecessidade do Registro do Compromisso de Compra e Venda para a Adjudicação Compulsória.....	396
11 Compromisso de Compra e Venda Quitado com Emissão de Notas Promissórias em Caráter <i>Pro Soluto</i>	399
Capítulo XIX – Direitos reais de garantia.....	401
1 Introdução e Esboço Histórico	401
2 Conceito.....	402
3 Efeitos Jurídicos	403
3.1 Sequela	403
3.2 Preferência.....	404
3.3 Exequibilidade da Dívida com Garantia Real.....	406
3.4 Vedação ao Pacto Comissório.....	408
3.4.1. Admissibilidade do Pacto Marciano	410
3.5 Indivisibilidade	411
3.6 Acessoriedade	412
3.7 Sub-Rogação.....	412
4 Requisitos.....	412
4.1 Requisito Subjetivo.....	413
4.2 Requisito Objetivo.....	414

4.3	Requisitos Formais	416
5	Vencimento Antecipado da Dívida	417
5.1	Deterioração e Depreciação do Objeto da Garantia Real	418
5.2	Bens Gravados com Garantia Real Penhorados por Outra Obrigação.....	418
5.3	Insolvência ou Falência.....	418
5.4	Inadimplemento do Devedor.....	419
5.5	Perecimento do Objeto da Garantia Real.....	419
5.6	Desapropriação do Objeto da Garantia Real	419
5.7	Alienação de Imóvel Empenhado	420
5.8	Vedação ao Enriquecimento sem Causa no Vencimento Antecipado da Dívida.....	420
5.9	Escusa do Terceiro Garantidor	420
Capítulo XX – Do penhor		421
1	Penhor Comum: Conceito, Características e Requisitos.....	421
2	Direitos do Credor Pignoratício	423
2.1	Posse Direta da Coisa Empenhada.....	423
2.2	Direito de Retenção.....	424
2.3	Responsabilidade Civil pelo Fato da Coisa	424
2.4	Direito à Execução Judicial	424
2.5	Venda Amigável do Bem	424
2.6	Apropriação dos Frutos	425
2.7	Venda Antecipada do Bem.....	425
3	Obrigações do Credor Pignoratício	425
3.1	Dever de Custódia	426
3.2	Dever de Ressarcimento	426
3.3	Defesa da Posse	426
3.4	Dever de Restituição	426
3.5	Entregar ao Devedor o Valor que Exceder à Dívida	426
4	Da Extinção do Penhor.....	427
4.1	Extinção da Obrigação.....	427
4.2	Perecimento da Coisa.....	427
4.3	Renúncia do Credor Pignoratício	427
4.4	Confusão.....	428
4.5	Adjudicação Judicial do Bem Empenhado, Remição da Dívida e Venda da Coisa Amigável.....	428
4.6	Pela Resolução da Propriedade.....	428

4.7	Reivindicação do Bem Empenhado	428
4.8	Prescrição da Dívida	428
5	Penhor Rural	429
5.1	Subpenhor Rural.....	431
5.2	Cédula Rural Pignoratória	431
5.3	Prisão Civil do Devedor Pignoratório no Penhor Rural.....	432
5.4	Do Penhor Agrícola	433
6	Do Penhor Pecuário	434
7	Do Penhor Industrial e Mercantil	435
8	Do Penhor de Direitos e Títulos de Crédito	437
8.1	Modos de Constituição do Penhor de Títulos de Crédito	439
8.2	Prioridade do Credor Pignoratório	440
9	Do Penhor de Veículos	440
9.1	Cédula Pignoratória Veicular	441
9.2	Obrigatoriedade do Seguro	442
9.3	Prazo Máximo do Penhor de Veículos	442
10	Do Penhor Legal	442
10.1	Penhor Legal no Contrato de Hospedagem e o Código de Defesa do Consumidor	445
10.2	Penhor Legal para Garantir Crédito Locatício Residencial	445
Capítulo XXI – Da hipoteca		447
1	Origem e Conceito	447
2	Natureza Jurídica	449
3	Objeto da Hipoteca.....	450
4	Características	451
4.1	Extensibilidade.....	451
4.2	Acessoriedade	452
4.3	Sequela	453
4.4	Publicidade.....	455
4.5	Indivisibilidade	455
5	Requisitos Formais	455
5.1	Especialização	456
5.2	Registro	457
6	Hipoteca Constituída com Vistas à Implementação de um Loteamento ou Condomínio Edilício.....	459
7	Perempção da Hipoteca	460

8	Pluralidade de Hipotecas	461
9	Abandono Liberatório do Imóvel Hipotecado	462
10	Remição da Hipoteca pelo Credor Sub-Hipotecário	463
11	Remição da Hipoteca pelo Adquirente.....	463
12	Remição do Bem Hipotecado	464
13	Hipoteca Cedular.....	466
14	Hipoteca Legal	467
15	Nulidade da Cláusula que Proíbe o Devedor Hipotecante de Alienar o Imóvel Gravado com Hipoteca	471
16	Extinção da Hipoteca	471
16.1	Extinção da Obrigação Principal.....	472
16.2	Perecimento da Coisa.....	473
16.3	Pela Resolução da Propriedade.....	473
16.4	Renúncia do Credor	473
16.5	Remição	473
16.6	Adjudicação e Alienação do Bem por Iniciativa Particular ou em Hasta Pública.....	474
16.7	Cancelamento	475
17	Hipoteca de Vias Férreas	475
Capítulo XXII – Anticrese		479
1	Conceito e Características	479
2	Direitos e Deveres do Credor Anticrético.....	481
3	Remição	481
Capítulo XXIII – Alienação fiduciária em garantia de bem móvel		483
1	Referência Histórica do Instituto e sua Evolução no Direito Brasileiro.....	483
2	Conceito, Natureza e Efeitos Jurídicos.....	485
3	Institutos Afins.....	489
3.1	Negócio Fiduciário e Negócio Simulado.....	489
3.2	Compra e Venda com Reserva de Domínio.....	491
3.3	Arrendamento Mercantil Financeiro (<i>Leasing Financeiro</i>).....	492
4	Requisitos Subjetivos, Objetivos e Formais.....	493
4.1.	Alienação fiduciária de veículo automotor	494
5	A Mora do Devedor Fiduciante e seus Efeitos.....	495
5.1.	Efeito jurídico do adimplemento substancial por parte do devedor	498
6	A Notificação Extrajudicial para Fins de Comprovação da Mora do Devedor Fiduciante	500

7	Tutela Processual do Credor Fiduciário	503
8	Pacto Comissório.....	504
9	A Venda Extrajudicial do Bem Recuperado pelo Credor Fiduciário	505
10	Equiparação do Devedor Fiduciante ao Depositário e Prisão do Depositário Infiel	506
Capítulo XXIV – Alienação fiduciária em garantia de bem imóvel.....		511
1	Conceito, objeto e requisitos	511
2	Efeitos da mora do devedor fiduciante	513
	Referências	519