

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL  
**CONTRATOS**

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



3ª  
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.
- Nas obras em que há material suplementar *on-line*, o acesso a esse material será disponibilizado somente durante a vigência da respectiva edição. Não obstante, a editora poderá franquear o acesso a ele por mais uma edição.
- 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 © 2019 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
- Data de fechamento: 28.11.2018

■ **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.**  
**SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

---

M485d

Melo, Marco Aurélio Bezerra de

Direito Civil: contratos / coordenação Marco Aurélio Bezerra de Melo, J. M. Leoni Lopes de Oliveira. – 3. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-8334-5

1. Direito civil – Brasil. 2. Contratos – Brasil. I. Oliveira, J. M. Leoni Lopes de. II. Título. III. Série.

18-53318

CDU: 347.44(81)

---

Vanessa Mafra Xavier Salgado – Bibliotecária – CRB-7/6644

# SUMÁRIO

<b>PARTE I – TEORIA GERAL DOS CONTRATOS .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I – Introdução ao estudo dos contratos .....</b>	<b>3</b>
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
<b>Capítulo II – Dos princípios contratuais .....</b>	<b>33</b>
1 As três diretrizes fundamentais do Código Civil: eticidade, 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 .....	56
8.4.1.5	Seguro de vida.....	57
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 .....	65
9	Princípio da boa-fé objetiva.....	66
9.1	Noções conceituais .....	66
9.2	Fundamento .....	71
9.3	Fases de incidência: pré-contratual, contratual e pós-contratual.....	72
9.4	Funções da boa-fé.....	76
9.4.1	Hermenêutica .....	76
9.4.2	Integrativa .....	77
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 .....	80
9.5	A tutela da confiança e o contrato aparente.....	80
9.6	Manifestações típicas de comportamentos vinculados ao dever de boa-fé objetiva.....	82
9.6.1	Abuso da posição contratual.....	82
9.6.2	Proibição do procedimento contraditório ( <i>nemo potest venire contra factum proprium</i> ).....	84
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> .....	90
9.6.5	<i>Exceptio doli</i> .....	91
9.6.6	Dever de não agravar o próprio prejuízo ( <i>duty to mitigate the loss</i> ).....	92
10	Princípio da equivalência entre as prestações.....	94
10.1	Lesão nos contratos .....	95
10.2	Onerosidade excessiva superveniente.....	98
<b>Capítulo III – Da classificação dos contratos.....</b>		<b>99</b>
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
11.1	Garantias contratuais atípicas .....	120
12	Contratos mistos .....	120
13	Contratos coligados .....	121
14	Autocontrato ou contrato consigo mesmo .....	124
14.1	Autocontrato inválido .....	125
14.2	Autocontrato válido.....	127
15	Contratos coativos .....	128
<b>Capítulo IV – Da formação do contrato.....</b>		<b>131</b>
1	Introdução.....	131
2	Fase das tratativas.....	131
3	Fase da proposta.....	133
3.1	Conceito .....	133
3.2	Efeitos jurídicos.....	133
3.3	Falecimento ou incapacidade posterior do proponente .....	136
3.4	A obrigatoriedade de a proposta de contratar ser dirigida primeiramente a determinada pessoa .....	137
3.5	Institutos afins .....	138
3.5.1	Convite .....	138
3.5.2	Opção.....	138
3.5.3	Oferta.....	138
3.5.3.1	Regramento da oferta no Código de Defesa do Consumidor .....	139
3.5.3.2	Regramento da oferta no Código Civil.....	140
4	Fase da aceitação: expressa, presumida e tácita .....	141
4.1	O silêncio como manifestação de vontade .....	142
4.2	Retratação do aceitante .....	145
5	Contrato entre presentes e ausentes .....	145
5.1	Conceito .....	145
5.2	Teorias aplicáveis ao contrato entre ausentes.....	146
5.2.1	Teoria da informação.....	146
5.2.2	Teoria da declaração: análise dos critérios da declaração pro-	

	priamente dita, expedição e recepção da aceitação.....	146
5.2.3	Teoria eclética .....	147
5.2.4	Teoria adotada pelo direito civil brasileiro .....	147
6	Lugar do contrato.....	149
7	Tempo do contrato.....	150
<b>Capítulo V – Da interpretação dos contratos.....</b>		<b>151</b>
1	Introdução.....	151
2	A interpretação da lei e do contrato .....	152
3	Os artigos 112 e 113 do Código Civil e as teorias subjetiva e objetiva de interpretação.....	153
4	Teoria da impressão do declaratório.....	155
5	A interpretação restritiva dos contratos gratuitos ou benéficos .....	156
6	As regras de interpretação dos contratos consolidadas por Pothier .....	157
7	Integração do contrato .....	159
8	Interpretação mais favorável ao consumidor .....	162
<b>Capítulo VI – Da vedação aos pactos contratuais sucessórios.....</b>		<b>165</b>
1	Conceito .....	165
2	Efeito jurídico .....	166
3	Fundamentos para a vedação .....	167
<b>Capítulo VII – Cessão do contrato e subcontrato .....</b>		<b>169</b>
1	Conceito .....	169
2	Institutos análogos .....	170
3	Natureza jurídica.....	171
4	Requisitos.....	172
4.1	Subjetivos: consentimento do cedente, cessionário e cedido.....	172
4.2	Objetivos: forma e natureza do contrato .....	173
5	Subcontrato.....	175
6	Modalidades .....	177
6.1	Gratuita e onerosa.....	177
6.2	Exonerativa e cumulativa.....	177
7	Relações jurídicas entre cedente, cessionário e cedido .....	177
8	Aplicações práticas.....	179
<b>Capítulo VIII – Estipulação em favor de terceiro.....</b>		<b>181</b>
1	Conceito .....	181
2	Natureza jurídica.....	182
3	A relação de cobertura e de valuta.....	184
4	Efeitos jurídicos decorrentes da relação jurídica entre estipulante, promitente e beneficiário .....	185
5	Aplicações práticas.....	187
<b>Capítulo IX – Da promessa de fato de terceiro .....</b>		<b>191</b>

1	Apontamentos legais relevantes .....	191
2	Natureza jurídica .....	192
3	Aplicações práticas.....	193
<b>Capítulo X – Do contrato com pessoa a declarar .....</b>		<b>197</b>
1	Conceito .....	197
2	Modo de funcionamento do instituto .....	198
3	Natureza jurídica.....	199
4	Institutos análogos .....	201
5	Efeitos jurídicos.....	202
5.1	Comunicação da nomeação do terceiro ao contratante originário.....	202
5.2	Efeitos retroativos da nomeação do terceiro .....	203
6	Ineficácia da cláusula de reserva da nomeação do terceiro.....	203
7	Aplicações práticas.....	204
<b>Capítulo XI – Dos vícios redibitórios .....</b>		<b>207</b>
1	Conceito e evolução histórica.....	207
2	Fundamento jurídico da proteção do adquirente: inadimplemento, erro sobre a qualidade da coisa ou garantia?.....	209
3	Requisitos .....	212
3.1	Defeito oculto grave na coisa adquirida .....	212
3.2	Aquisição decorrente de contrato comutativo ou doação onerosa .....	215
3.3	Defeito preexistente ao recebimento da coisa .....	216
3.4	Ônus da prova .....	217
4	Direitos do adquirente: ação redibitória, estimatória e outras medidas judiciais....	217
5	Efeito jurídico do dolo do alienante .....	219
6	Prazos decadenciais .....	220
6.1	Vícios ocultos verificáveis de plano.....	220
6.2	Vícios ocultos verificáveis mais tarde.....	221
6.3	Venda de animais.....	223
7	Cláusula de garantia.....	223
8	Breves anotações comparativas entre o vício redibitório e o vício do produto e do serviço à luz do Código de Defesa do Consumidor .....	224
<b>Capítulo XII – Da evicção .....</b>		<b>227</b>
1	Conceito e evolução histórica.....	227
2	Fundamento jurídico da proteção do adquirente: inadimplemento ou garantia? ..	229
3	Requisitos .....	230
3.1	Perda da propriedade ou posse da coisa adquirida .....	230
3.2	Aquisição decorrente de contrato oneroso ou em hasta pública.....	231
3.3	Reconhecimento de direito em favor do evictor anterior à contratação ....	233
3.4	Desconhecimento por parte do adquirente da titularidade alheia.....	234
3.5	A sentença de reconhecimento da propriedade alheia constitui requisito da evicção?.....	235

4	Cláusula de reforço, diminuição e exclusão da garantia (cláusula de <i>non praestanda evictione</i> ) .....	236
5	Cálculo do <i>quantum</i> indenizatório devido ao adquirente.....	237
6	Evicção total e parcial.....	239
7	Aspectos processuais .....	240
7.1	Ação de evicção.....	241
7.2	A denúncia da lide .....	241
7.2.1	Obrigatoriedade .....	242
7.2.2	Denúncia da lide <i>per saltum</i> como solução para as alienações sucessivas .....	244
7.2.3	Consequência da revelia do alienante na denúncia da lide ....	245
7.3	Evicção na alienação em hasta pública .....	246
7.4	Perigo de evicção ou evicção iminente .....	247
<b>Capítulo XIII – Dos contratos aleatórios.....</b>		<b>249</b>
1	Conceito .....	249
2	Apontamentos .....	250
2.1	Contratos aleatórios típicos e atípicos.....	250
2.2	O seguro e outros contratos assemelhados constituem contratos aleatórios?.....	251
2.3	Contratos aleatórios, lesão e onerosidade excessiva superveniente.....	253
2.4	Contratos aleatórios e vícios redibitórios .....	254
2.5	Contratos aleatórios e contratos condicionais .....	255
3	Modalidades de contratos aleatórios de compra e venda .....	255
3.1	<i>Emptio spei</i> : assunção do risco por parte do adquirente de que a coisa venha a não existir .....	255
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.....	255
3.3	Assunção por parte do adquirente de que a coisa existente seja exposta a risco .....	256
<b>Capítulo XIV – Do contrato preliminar.....</b>		<b>257</b>
1	Conceito .....	257
2	Contrato preliminar de doação (promessa de doação).....	258
3	Outorga compulsória do contrato definitivo .....	260
4	Cláusula de arrependimento .....	261
5	A questão da (des)necessidade do registro do contrato preliminar de compromisso de compra e venda no cartório imobiliário.....	262
6	Conversão da obrigação de celebrar o contrato definitivo em perdas e danos.....	264
7	Promessa unilateral de contratar .....	265
8	Breve estudo do “Caso Disco” .....	266
<b>Capítulo XV – Da extinção do contrato .....</b>		<b>269</b>
1	Extinção normal do contrato .....	269
2	Caducidade .....	270



3	Direito de arrependimento .....	271
4	Extinção anormal do contrato: invalidade, resilição e resolução .....	273
4.1	Extinção anormal do contrato em momento concomitante à sua formação .....	273
4.1.1	Invalidade .....	273
4.2	Extinção anormal do contrato em momento posterior à sua formação.....	274
4.2.1	Resilição.....	274
4.2.1.1	Resilição unilateral ou denúncia.....	274
4.2.1.2	As várias nomenclaturas usadas para designar a resilição unilateral ou denúncia: redibição, renúncia e revogação .....	276
4.2.1.3	Procedimento para a resilição unilateral ou denúncia.....	277
4.2.1.4	Resilição bilateral ou distrato .....	279
4.2.2	Resolução .....	280
4.2.2.1	Cláusula resolutive expressa e tácita .....	280
4.2.2.2	Cláusula de perdimento ou decaimento .....	283
4.2.2.3	A necessidade do pronunciamento judicial .....	284
4.2.2.4	Inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial ( <i>substantial performance</i> ).....	286
4.2.2.5	Inadimplemento antecipado ( <i>anticipated breach of contract</i> ) .....	288
4.2.2.6	Possibilidade de cumulação da resolução do contrato por inadimplemento com perdas e danos.....	290
4.2.2.7	Exceção de contrato não cumprido ( <i>exceptio non adimpleti contractus</i> ) .....	290
4.2.2.8	Violação positiva do contrato ou cumprimento defeituoso ( <i>exceptio non rite adimpleti contractus</i> ).....	295
4.2.2.9	Exceção de insegurança.....	298

<b>Capítulo XVI – A influência das circunstâncias supervenientes na eficácia dos contratos: frustração do fim do contrato, resolução e revisão.....</b>		<b>301</b>
1	Introdução.....	301
2	A cláusula <i>rebus sic stantibus</i> .....	302
3	Teoria da pressuposição .....	305
4	Teoria da base objetiva do negócio jurídico .....	306
5	A frustração do fim do contrato .....	307
6	A onerosidade excessiva superveniente na disciplina do Código Civil.....	309
6.1	Requisitos.....	309
6.1.1	Contratos de execução continuada ou diferida no tempo.....	310
6.1.2	Onerosidade excessiva para uma das partes em razão de algum acontecimento superveniente .....	311
6.1.3	Acontecimento futuro extraordinário e imprevisível.....	311
6.2	Onerosidade excessiva e contrato aleatório.....	314
6.3	Retroatividade da resolução por onerosidade excessiva à data da citação....	315

6.4	Revisão judicial do contrato bilateral.....	315
6.5	Revisão judicial do contrato unilateral.....	316
7	Revisão judicial do contrato regido pela Lei do Inquilinato.....	316
8	Revisão judicial do contrato regido pelo Código de Defesa do Consumidor.....	318
8.1	A crise da desvalorização do real em 1999 e a revisão dos contratos de arrendamento mercantil.....	319
9	Revisão judicial dos contratos internacionais (cláusula <i>hardship</i> ).....	320
<b>PARTE II – CONTRATOS EM ESPÉCIE.....</b>		<b>323</b>
<b>Capítulo I – Compra e venda.....</b>		<b>325</b>
1	Evolução e conceito.....	325
1.1	Sistema franco-italiano.....	326
1.2	Sistema romano-germânico adotado no direito brasileiro.....	327
1.3	A crítica de Darcy Bessone.....	330
2	Compra e venda civil e mercantil.....	332
3	Elementos essenciais.....	333
3.1	Coisa.....	333
3.1.1	Venda de coisa alheia.....	335
3.1.2	Venda à vista de amostras.....	337
3.1.3	Lugar da tradição da coisa vendida.....	338
3.2	Preço.....	338
3.2.1	Fixação do preço por terceiro.....	340
3.2.2	Fixação do preço subordinada à taxa do mercado ou da bolsa ...	340
3.2.3	Preço sujeito à cláusula de escalonamento.....	341
3.2.4	Vendas habituais sem preço determinado.....	342
3.2.5	O preço como condição puramente potestativa.....	343
3.2.6	Inclusão no preço dos custos com transporte e seguro da coisa (cláusulas CIF e FOB).....	343
3.2.7	Insolvência posterior do comprador.....	344
3.3	Consenso.....	345
4	Classificação.....	345
5	Quem deve pagar as despesas do contrato?.....	346
6	Quem deve pagar as obrigações <i>propter rem</i> ?.....	346
7	Quem deve suportar os riscos da coisa?.....	347
7.1	Aplicação do artigo 492 do Código Civil para os bens imóveis.....	348
7.2	Situações especiais em que o comprador suporta o risco da coisa.....	349
8	Venda à vista e venda a crédito.....	350
9	Venda de ascendente a descendente.....	351
9.1	Fundamento da exigência de consentimento dos demais descendentes e do cônjuge.....	352
9.2	Alcance da proibição.....	353
9.3	Efeito: nulidade ou anulabilidade?.....	355
9.4	Suprimento da outorga.....	357

9.5	Oportunidade e prazo para pleitear a anulação.....	358
10	Análise das proibições do artigo 497 do Código Civil: nulidades por ausência de legitimação do comprador.....	359
11	Venda entre cônjuges.....	362
12	Venda <i>ad mensuram</i> e <i>ad corpus</i> .....	364
12.1	Venda <i>ad mensuram</i> .....	364
12.1.1	Presunção de dimensão simplesmente enunciativa.....	365
12.1.2	Prazo.....	366
12.2	Venda <i>ad corpus</i> .....	367
13	Defeito oculto nas coisas vendidas conjuntamente.....	367
14	Legitimação para a venda no condomínio <i>pro indiviso</i> .....	368
14.1	Consequência da ausência de notificação para exercício do direito de preferência.....	369
14.2	Preferência entre os condôminos.....	370
14.3	Aplicação da regra na alienação onerosa de quinhão hereditário.....	370
15	Promessa de compra e venda de bem imóvel.....	371
<b>Capítulo II – Pactos adjetos ao contrato de compra e venda.....</b>		<b>373</b>
1	Retrovenda.....	373
1.1	Conceito.....	373
1.2	Efeitos jurídicos.....	374
1.3	Transmissibilidade e eficácia <i>erga omnes</i> e o direito e retrato.....	377
1.4	Justificativa e crítica ao instituto.....	377
2	Venda a contento e venda sujeita a prova.....	379
2.1	Conceito e efeitos.....	379
2.2	Riscos da coisa.....	381
2.3	Prazo.....	382
2.4	Direito de arrependimento do consumidor.....	382
3	Pacto de preempção ou preferência.....	383
3.1	Conceito e efeitos.....	383
3.2	Forma de exercício.....	385
3.3	Prazo.....	386
3.4	Retrocessão.....	386
3.4.1	Natureza jurídica da retrocessão.....	387
3.4.2	Mora da administração pública.....	389
3.4.3	Prazo prescricional.....	389
4	Venda com reserva de domínio.....	389
4.1	Conceito.....	389
4.2	Natureza jurídica.....	390
4.3	Objeto.....	392
4.4	Forma.....	393
4.5	Institutos análogos.....	394
4.5.1	Alienação fiduciária em garantia.....	394
4.5.2	Arrendamento mercantil ou <i>leasing</i> .....	395

4.6	Efeitos jurídicos da transferência da posse direta ao comprador e a reserva da propriedade e posse indireta com o vendedor.....	395
4.7	Mora do comprador .....	396
4.8	Admissibilidade de intervenção de instituição financeira .....	397
5	Venda sobre documentos.....	398
6	Vendas complexas: fornecimento e assinatura.....	400
7	Venda de coisa litigiosa .....	401
<b>Capítulo III – Troca ou permuta.....</b>		<b>403</b>
1	Conceito .....	403
2	Classificação .....	404
3	Troca entre ascendentes e descendentes .....	404
4	Torna de valor em dinheiro feita por um dos permutantes .....	405
5	Permuta do solo por unidades autônomas futuramente edificadas.....	406
<b>Capítulo IV – Contrato estimatório.....</b>		<b>407</b>
1	Conceito .....	407
2	Natureza jurídica.....	409
3	Classificação .....	411
4	Objeto .....	412
5	A possibilidade de pagar o preço de estima ou devolver a coisa consignada constitui obrigação facultativa ou alternativa?.....	413
6	Riscos da coisa.....	414
7	Outros efeitos jurídicos.....	415
<b>Capítulo V – Doação.....</b>		<b>417</b>
1	Conceito e elementos essenciais.....	417
2	Natureza jurídica e classificação .....	419
2.1	Doação manual .....	421
3	Formação do contrato .....	423
4	Promessa de doação.....	425
5	Modalidades .....	427
5.1	Doação pura .....	427
5.2	Doação condicional e a termo.....	427
5.3	Doação onerosa, modal ou com encargo .....	428
5.4	Doação remuneratória .....	430
5.5	Doação ao nascituro.....	430
5.5.1	Personalidade do nascituro e os efeitos no contrato de doação.....	431
5.6	Doação com cláusulas restritivas: inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.....	432
5.6.1	A apresentação de justa causa para legitimar a doação com cláusulas restritivas sobre bens que integram a legítima dos herdeiros necessários.....	433
5.6.2	A sub-rogação real do gravame.....	436

5.6.3	A possibilidade de cancelamento do gravame .....	438
5.7	Doação em adiantamento de legítima .....	439
5.7.1	Dispensa da colação dos bens doados aos herdeiros necessários...	441
5.8	Doação entre cônjuges .....	442
5.9	Doação com cláusula de reserva de usufruto.....	442
5.10	Doação em forma de subvenção periódica .....	443
5.11	Doação antenupcial e à prole eventual.....	444
5.12	Doação com cláusula de reversão.....	445
5.12.1	Proibição expressa de substituição fideicomissária na doação ....	446
5.13	Doação conjuntiva.....	447
5.14	Doação a entidade futura.....	447
6	Vedações legais.....	448
6.1	Doação universal .....	448
6.2	Doação inoficiosa .....	449
6.2.1	Redução da liberalidade nas doações inoficiosas .....	450
6.2.2	Legitimidade para a propositura das ações de nulidade e redução.....	451
6.3	Doação feita pelos pais, tutores ou curadores de bens dos filhos menores, tutelados ou curatelados .....	452
6.4	Doação dos bens comuns feita pelos cônjuges .....	452
6.5	A prescribibilidade das doações nulas .....	453
6.6	Doação feita pelo cônjuge adúltero ao parceiro.....	454
6.7	Doação como ato de fraude contra credores ou à execução .....	455
7	Regime jurídico dos juros moratórios, evicção e vícios redibitórios .....	456
8	Revogação da doação.....	457
8.1	Revogação por descumprimento do encargo e por ingratidão.....	457
8.1.1	Descumprimento do encargo.....	458
8.1.1.1	Mora do donatário.....	458
8.1.2	Ingratidão do donatário .....	459
8.1.2.1	Irrenunciabilidade, caráter personalíssimo e efeitos <i>ex nunc</i> .....	460
8.1.2.2	Exceção ao aspecto personalíssimo da revogação da doação por ingratidão do donatário: assassinato do doador .....	461
8.1.2.3	Hipóteses legais.....	461
8.1.2.4	Revogação por ato de ingratidão praticado contra a família do doador.....	464
8.1.2.5	Hipóteses de irrevogabilidade de doação por ingratidão do donatário .....	465
8.1.2.6	Prazo decadencial .....	466
<b>Capítulo VI – Locação de coisas .....</b>		<b>469</b>
1	Notícia histórica .....	469
2	Conceito .....	470
3	Delimitação do estudo.....	470

3.1	Síntese evolutiva da legislação do inquilinato.....	471
3.2	Alcance da legislação especial e do Código Civil.....	473
3.3	Crítérios para saber se a locação do imóvel é urbana ou rural.....	473
4	Elementos essenciais.....	474
4.1	Coisa.....	475
4.2	Consenso.....	475
4.2.1	Pluralidade de sujeitos.....	475
4.3	Temporariedade.....	476
4.4	Remuneração mediante aluguel.....	477
4.4.1	Revisão do valor do aluguel no Código Civil.....	478
4.4.2	A ação revisional da locação de imóveis urbanos.....	479
5	Classificação.....	480
6	Obrigações do locador nas locações regidas pelo Código Civil.....	482
6.1	Obrigação de entregar a coisa em estado de servir ao fim a que se destina.....	482
6.2	Garantir o uso pacífico da coisa.....	483
6.3	Responder por quaisquer vícios anteriores � loca�o.....	483
6.4	Dever de indenizar as benfeitorias necessárias e úteis.....	484
6.4.1	A renúncia da indeniza�o das benfeitorias necessárias e a autotutela na obriga�o de fazer.....	485
7	Obriga�es do locador nas loca�es regidas pela Lei do Inquilinato.....	486
7.1	Dever de informar ao locatário, quando exigido, as condi�es físicas do imóvel.....	486
7.2	Fornecer ao locatário recibo discriminado.....	487
7.3	Assumir as despesas que digam respeito � efetiva�o da loca�o.....	487
7.4	Pagar os tributos que incidam sobre o imóvel.....	489
7.5	Exibir, quando solicitado, os comprovantes de pagamento feitos pelo locatário.....	490
7.6	Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.....	490
7.7	Assegurar ao locatário o direito de preferência.....	490
8	Obriga�es do locatário nas loca�es regidas pelo Código Civil.....	491
8.1	Servir-se da coisa locada de acordo com os fins do contrato.....	491
8.2	Zelar pelo bem como se fosse seu.....	491
8.3	Pagar pontualmente o aluguel.....	492
8.4	Comunicar ao locador das turba�es praticadas por terceiros.....	492
8.5	Restituir a coisa, finda a loca�o, no estado em que a recebeu.....	493
9	Obriga�es do locatário nas loca�es regidas pela Lei do Inquilinato.....	493
9.1	Comunicar imediatamente a necessidade de realiza�o de obras que estejam sob a responsabilidade do locador.....	494
9.2	Reparar os danos verificados no imóvel que estejam sob a sua responsabilidade.....	494
9.3	Não modificar a forma interna ou externa do imóvel.....	495
9.4	Entregar imediatamente ao locador os documentos recebidos e que digam respeito ao imóvel.....	495

9.5	Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.....	496
9.6	Permitir a vistoria do imóvel.....	496
9.7	Observar os ditames da convenção de condomínio e do regimento interno .....	496
9.8	Pagar o prêmio do seguro de fiança .....	497
9.9	Pagar as despesas ordinárias se condomínio.....	497
10	Sublocação .....	498
11	Cessão da locação .....	498
12	Direito de preferência.....	499
13	Locação residencial.....	501
14	Locação para temporada.....	503
15	Locação não residencial .....	504
16	Direito à renovação compulsória do contrato de locação não residencial empresarial.....	505
16.1	Estabelecimento e ponto empresarial .....	505
16.2	Fundamento .....	506
16.3	Pagamento de luvas .....	508
16.4	Ação renovatória.....	509
16.4.1	Conceito .....	509
16.4.2	Requisitos.....	510
16.4.3	Legitimidade ativa e passiva .....	512
16.4.4	Julgada procedente a renovatória, qual o prazo do novo contrato?.....	514
16.4.5	Direito de retomada por parte do locador.....	515
16.4.6	Defesa do locador fundada em proposta mais vantajosa de terceiro.....	517
16.4.7	Consequência da retomada insincera por parte do locador.....	518
17	Locações imobiliárias especiais: estabelecimentos de ensino, de saúde, asilos e instituições religiosas.....	519
18.	Locação de espaços em <i>shopping centers</i> .....	520
18.1	Compreensão da estrutura jurídica dos <i>shopping centers</i> .....	520
18.2	A <i>res sperata</i> .....	522
18.3	Natureza jurídica da relação entre empreendedor e lojista .....	523
18.4	Despesas condominiais.....	525
18.5	Exemplos de algumas cláusulas exorbitantes da locação não residencial comum .....	525
19	Locação <i>built to suit</i> (construído para servir) .....	528
20	Extinção do contrato .....	531
20.1	Advento do termo, mútuo acordo e inadimplemento .....	531
20.2	Resilição unilateral ou denúncia na locação regida pelo Código Civil .....	532
20.2.1	Resilição unilateral ou denúncia na locação regida pela Lei do Inquilinato .....	533
20.2.2.	Multa penitencial a ser paga pelo locatário em razão da denúncia imotivada do contrato antes do seu término .....	534

20.3	Denúncia do contrato formalizada por terceiros estranhos ao contrato de locação.....	535
20.3.1	Terceiro adquirente (princípio venda rompe a locação).....	535
20.3.1.1	A cobrança do aluguel-pena.....	536
20.3.1.2	Responsabilidade do locatário que não restitui a coisa após a notificação.....	537
20.3.1.3	Cláusula de vigência registrada no cartório competente.....	538
20.3.2	Nu-proprietário e fiduciário.....	539
20.4	Prorrogação automática do contrato na Lei do Inquilinato.....	539
20.5	Retomada em razão da extinção do contrato de trabalho.....	540
20.6	Retomada para uso próprio, ascendente e descendente.....	541
20.6.1	Presunção de sinceridade.....	542
20.6.2	Hipóteses em que a necessidade da retomada deve ser demonstrada judicialmente pelo locador.....	542
20.7	Retomada para demolição, edificação ou realização obras licenciadas pelo Poder Público.....	543
<b>Capítulo VII – Empréstimo: comodato e mútuo.....</b>		<b>545</b>
1	Considerações gerais.....	545
2	Comodato.....	545
2.1	Conceito.....	545
2.2	Elementos essenciais.....	546
2.2.1	Temporiedade.....	546
2.2.2	Gratuidade.....	548
2.2.3	Tradição.....	548
2.2.4	Infungibilidade do objeto.....	548
2.3	Objeto.....	549
2.4	Capacidade e legitimação.....	550
2.4.1	Solidariedade passiva dos comodatários.....	551
2.5	Promessa de comodato.....	551
2.6	Classificação.....	552
2.7	Obrigações do comodante.....	553
2.7.1	Direito de retenção.....	555
2.8	Obrigações do comodatário.....	555
2.8.1	Conservar o bem como se fosse seu.....	555
2.8.2	Respeitar o destino para o qual o bem foi entregue em comodato.....	555
2.8.3	Preterir aos seus em favor dos bens do comodante.....	556
2.8.4	Arcar com as despesas que incidirem sobre o bem.....	556
2.8.5	Não ceder desautorizadamente a posse a terceiro.....	557
2.8.6	Restituir a coisa findo o comodato ainda que se trate de terceiro adquirente.....	557
2.8.6.1	A cobrança de aluguel-pena.....	557
2.9	Subcomodato.....	558



2.10	Riscos.....	559
2.11	Extinção .....	559
3	Mútuo .....	560
3.1	Conceito .....	560
3.2	Elementos Essenciais.....	560
3.2.1	Temporariedade .....	560
3.2.2	Tradição.....	561
3.2.2.1	Promessa de mútuo .....	561
3.2.3	Fungibilidade do objeto.....	562
3.3	Mútuo feito a pessoa menor .....	562
3.3.1	Hipóteses excepcionais em que o mútuo feito a menor é eficaz..	563
3.3.1.1	Inciso I: confirmação posterior do representante legal ...	563
3.3.1.2	Inciso II: ausência do representante legal levando a que o menor contraia o empréstimo para os seus alimentos habituais .....	564
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 .....	564
3.3.1.4	Inciso IV: reversão do empréstimo em benefício do menor .....	564
3.3.1.5	Inciso V: obtenção maliciosa do empréstimo por parte do menor .....	564
3.4	Classificação .....	565
3.5	Obrigações do mutuário .....	566
3.6	Mútuo feneratício ou frutífero .....	566
3.6.1	Natureza jurídica dos juros a que se refere o artigo 591 do Código Civil.....	567
3.6.2	Limites de juros no Brasil: evolução e estado da arte.....	568
3.6.2.1	Juros remuneratórios nos mútuos celebrados com instituições financeiras.....	572
3.6.2.2	A cobrança da comissão de permanência por parte das instituições financeiras.....	574
3.6.2.3	A prática do anatocismo .....	576
3.6.2.4	O anatocismo nos contratos de mútuo regidos pelas Leis do Sistema Financeiro da Habitação .....	577
3.6.2.5	Pagamento do mútuo feneratício mediante desconto em folha de pagamento do trabalhador público e privado .....	578
3.7	Mútuo com garantia pessoal ou real .....	579
3.8	Mútuo com destinação.....	580
3.9	Riscos.....	581
3.10	Deterioração superveniente da situação econômica do mutuário.....	582
<b>Capítulo VIII – Prestação de serviços.....</b>		<b>583</b>
1	Conceito e delimitação do estudo.....	583

2	Objeto .....	585
3	Classificação .....	585
4	Elementos essenciais.....	586
4.1	Obrigação de fazer .....	586
4.2	Profissionalismo.....	587
4.2.1	Manifestação de vontade do analfabeto .....	587
4.3	Remuneração.....	588
4.3.1	Possibilidade de arbitramento judicial .....	589
4.4	Eventualidade e insubordinação hierárquica .....	590
5	Institutos afins .....	590
5.1	Empreitada.....	590
5.2	Mandato .....	591
6	Direitos e obrigações das partes.....	592
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.....	592
6.2	Extensão do serviço prestado.....	593
6.3	Respeito ao caráter personalíssimo do contrato .....	594
6.4	Habilitação profissional .....	594
6.5	Consequência da dispensa do prestador sem justa causa: previsão de dano emergente e de lucros cessantes .....	595
6.6	Outorga da quitação .....	596
7	Vedação ao aliciamento do prestador de serviço alheio: tutela externa do crédito.....	596
8	Extinção.....	598
8.1	Morte .....	598
8.2	Escoamento do prazo convencional ou legal .....	598
8.3	Resilição imotivada: obrigatoriedade do prévio aviso .....	599
8.4	Conclusão da obra .....	600
8.5	Resolução do contrato por inadimplemento e por força maior .....	600
9	Efeito da alienação do prédio na prestação de serviços rurais.....	600
<b>Capítulo IX – Empreitada .....</b>		<b>601</b>
1	Conceito .....	601
2	Objeto .....	602
3	Classificação .....	603
4	Modalidades .....	605
4.1	Quanto à obrigação do empreiteiro.....	605
4.1.1	Empreitada de labor ou de mão de obra .....	605
4.1.2	Empreitada mista ou de material .....	606
4.1.3	Empreitada de projeto .....	606
4.1.4	Empreitada integral.....	607
4.2	Quanto à forma de remuneração.....	608
4.2.1	Empreitada por preço certo, fixo ou global .....	609

4.2.1.1	Possibilidade de revisão do contrato pela diminuição do preço do material ou da mão de obra.....	609
4.2.2	Empreitada por preço variável ou reajustável.....	610
4.2.3	Empreitada por medida ou unidade.....	610
4.2.3.1	Presunção de verificação da obra em favor do empreiteiro.....	611
5	Institutos afins.....	612
5.1	Prestação de serviço.....	612
5.2	Compra e venda.....	613
5.3	Construção por administração.....	614
6	Direitos e obrigações dos contratantes.....	615
6.1	Empreiteiro.....	615
6.1.1	Consecução e entrega da obra na forma pactuada.....	615
6.1.2	Responder perante o dono da obra pelos materiais que recebeu e culposamente inutilizou.....	616
6.1.3	Responder pela solidez e segurança da edificação.....	616
6.1.3.1	Análise dos prazos previstos no artigo 618 do Código Civil.....	617
6.1.4	Direito de retenção.....	619
6.2	Dono da obra.....	620
6.2.1	Pagar o preço avençado.....	620
6.2.2	Receber a obra.....	620
6.2.3	Fornecer os materiais na empreitada de labor.....	621
6.2.4	Direito de fiscalização.....	621
6.2.5	Direito de rejeitar a obra ou pedir abatimento proporcional do preço.....	622
7	Subempreitada.....	623
8	Suspensão da obra.....	623
8.1	Pelo empreitante.....	623
8.2	Pelo empreiteiro.....	624
8.2.1	Sem justa causa.....	624
8.2.2	Com justa causa.....	624
8.2.2.1	Culpa do dono.....	624
8.2.2.2	Força maior.....	625
8.2.2.3	Dificuldades imprevisíveis decorrentes de eventos naturais.....	625
9	Aplicação da teoria da imprevisão.....	625
10	Extinção.....	626
<b>Capítulo X – Depósito.....</b>		<b>629</b>
1	Conceito.....	629
2	Elementos essenciais.....	630
3	Classificação.....	631
4	Objeto.....	632

4.1	Depósito irregular.....	633
4.1.1	Depósito bancário.....	634
4.1.2	Depósito em armazéns gerais.....	634
5	Desdobramento da posse.....	635
6	Modalidades.....	636
7	Direitos e obrigações dos contratantes.....	636
7.1	Depositário.....	636
7.1.1	Dever de custódia.....	636
7.1.2	Dever de restituição.....	637
7.1.2.1	Lugar e despesas com a restituição.....	638
7.1.2.2	Exceções ao dever de restituir.....	639
7.1.2.3	Sub-rogação real da coisa depositada.....	639
7.1.2.4	Consequência da venda de boa-fé do bem pelo herdeiro do depositário.....	640
7.1.2.5	Tutela de evidência na ação de restituição do bem depositado e o fim da prisão civil do depositário infiel.....	640
7.2	Depositante.....	641
8	Depósito fechado.....	641
9	Depósito sobre bem divisível.....	642
10	Estacionamentos em centros comerciais, supermercados, restaurantes e universidades.....	642
11	Depósito necessário.....	643
11.1	Depósito legal.....	644
11.1.1	Depósito legal no contrato de hospedagem.....	644
11.1.2	Depósito miserável.....	645
<b>Capítulo XI – Mandato.....</b>		<b>647</b>
1	Conceito.....	647
1.1	Representação.....	648
1.1.1	Representante e núncio.....	650
1.1.2	Mandato com Representação.....	650
1.1.3	Mandato sem Representação.....	651
2	Objeto.....	653
3	Classificação.....	654
4	Modo de constituição.....	657
4.1	Capacidade.....	657
4.2	Forma.....	658
4.2.1	Diferença entre mandato tácito e mandato presumido.....	659
4.2.2	Princípio da simetria da forma escrita.....	659
5	Mandato geral e especial.....	660
6	Mandato em causa própria.....	662
7	Pluralidade de mandatários.....	665
7.1	Mandato solidário.....	665

7.2	Mandato conjunto.....	665
7.3	Mandato divisível.....	666
7.4	Mandato sucessivo.....	666
8	Pluralidade de mandantes: presunção de solidariedade.....	666
9	Consequência da atuação do mandatário em excesso de poderes: ineficácia do ato praticado e responsabilidade civil.....	667
9.1	Situação do terceiro de boa-fé.....	668
9.2	Ratificação.....	668
9.3	Mandato aparente.....	669
10	Direito de retenção.....	670
11	Obrigações do mandatário.....	671
11.1	Dever de fidelidade.....	671
11.1.1	Hipótese legal de quebra da lealdade contratual.....	673
11.2	Reparar os danos.....	674
11.3	Observar as instruções recebidas.....	674
11.4	Prestar contas.....	675
12	Obrigações do mandante.....	676
12.1	Cumprimento das obrigações assumidas em seu nome.....	676
12.2	Adiantamento das despesas.....	677
12.3	Pagar a remuneração ajustada.....	677
12.4	Reparar os danos decorrentes da execução do mandato.....	678
13	Procuração.....	679
13.1	Requisitos.....	681
13.2	Possibilidade da vinculação da procuração a outros negócios subjacentes....	682
13.3	A abstração da procuração e a proteção do terceiro de boa-fé.....	682
13.4	Substabelecimento.....	683
13.4.1	Substabelecimento com ou sem reserva de poderes.....	684
14	Endosso-mandato.....	685
15	Mandato judicial.....	685
15.1	Procuração de rato.....	686
16	Extinção.....	687
16.1	Revogação.....	687
16.1.1	Irrevogabilidade do mandato.....	688
16.1.1.1	Por força de cláusula contratual.....	689
16.1.1.2	Quando for condição de um negócio jurídico bilateral ou os poderes forem outorgados para a celebração de determinado negócio.....	689
16.1.1.3	Quando o mandato for feito em causa própria.....	690
16.1.2	Revogação da procuração.....	690
16.2	Renúncia.....	690
16.3	Morte ou interdição de uma das partes.....	691
16.4	Mudança de estado que inabilite o mandante a conferir poderes ou o mandatário os exercer.....	692
16.5	Advento do termo, implemento da condição ou conclusão do negócio....	693

<b>Capítulo XII – Comissão</b> .....	695
1 Conceito .....	695
1.1 Institutos assemelhados: mandato e contrato estimatório .....	696
1.1.1 Mandato .....	696
1.1.2 Contrato estimatório .....	698
2 Objeto .....	699
3 Classificação .....	699
4 Obrigações do comissário.....	701
4.1 Em relação ao comitente.....	701
4.2 Em relação a terceiros .....	702
5 Obrigações do comitente .....	703
5.1 Adiantamento das despesas.....	703
5.2 Pagar a remuneração .....	703
6 Cláusula <i>del credere</i> .....	704
6.1 Conceito .....	705
6.2 Natureza jurídica.....	705
6.3 A indispensabilidade da cessão da posição contratual do comissário ao comitente para fins de incidência da cláusula <i>del credere</i> .....	706
7 Extinção.....	706
<b>Capítulo XIII – Agência e distribuição</b> .....	707
1 Conceito .....	707
1.1 O registro no Conselho Regional dos Representantes Comerciais Autônomos ( <i>Core</i> ).....	709
1.2 Institutos análogos.....	710
1.2.1 Mandato .....	710
1.2.2 Comissão .....	710
1.2.3 Corretagem .....	711
1.2.4 Prestação de serviços .....	711
1.2.5 Contrato de trabalho .....	711
2 Objeto .....	712
3 Classificação .....	713
4 Obrigações do agente .....	714
4.1 Promover a realização de negócios.....	714
4.2 Dever de diligência .....	714
4.3 Arcar com as despesas.....	715
5 Obrigações do proponente .....	716
5.1 Honrar com os pedidos ou propostas encaminhadas pelo agente dentro de sua zona de atuação .....	716
5.2 Respeito à exclusividade do agente em sua zona de atuação .....	716
5.3 Pagar a remuneração .....	717
5.3.1 Proibição da cláusula <i>del credere</i> .....	719
5.4 Indenizar o agente em caso de rescisão sem justa causa.....	720
6 Extinção.....	720

<b>Capítulo XIV – Corretagem</b> .....	721
1 Conceito .....	721
1.1 Corretagem e mediação .....	722
1.2 Corretagem oficial .....	723
1.2.1 Corretor de valores mobiliários .....	723
1.2.2 Corretor de seguros .....	724
1.2.3 Corretor de imóveis .....	724
2 Objeto .....	725
3 Classificação .....	726
4 Obrigações do corretor .....	728
4.1 Diligência .....	728
4.2 Prudência .....	729
4.3 Informação.....	729
4.4 Em relação a terceiros .....	729
4.5 Na corretagem de imóveis .....	730
4.6 Pagar a comissão de corretagem .....	730
4.6.1 Fixação do valor da corretagem .....	731
4.6.2 Situação jurídica do corretor com exclusividade para a intermediação (opção).....	732
4.6.3 A quem compete o pagamento da comissão do corretor? Qual o prazo prescricional?.....	733
4.6.4 Pagamento da comissão com pluralidade de corretores .....	736
4.7 Colaborar para o resultado útil da intermediação .....	736
<b>Capítulo XV – Transporte</b> .....	737
1 Conceito .....	737
1.1 Institutos análogos.....	738
1.1.1 Empreitada.....	738
1.1.2 Afretamento .....	738
1.1.3 Prestação de serviços .....	738
2 Objeto .....	739
2.1 Cláusula geral de incolumidade.....	739
3 Classificação .....	740
4 Transporte público.....	742
4.1 Competência.....	742
4.2 Obrigatoriedade de prestação de serviço público adequado .....	743
5 Diálogo das fontes no contrato de transporte .....	744
5.1 Convenções internacionais no transporte aéreo .....	745
6 Transporte cumulativo .....	746
6.1 Transporte multimodal de cargas.....	747
6.2 Transporte sucessivo.....	747
7 Transporte de pessoas.....	747
7.1 Conceito .....	748
7.2 Responsabilidade civil objetiva do transportador .....	748

7.2.1	Dano causado por fato culposo ou doloso de terceiro: consequência.....	749
8	Dever de reparar o dano em decorrência de atraso ou mudança injustificada de itinerário.....	750
9	A responsabilidade civil no transporte de cortesia (carona).....	751
10	Transporte aparentemente gratuito.....	753
11	Obrigações do passageiro.....	754
11.1	Direito de retenção das bagagens como meio coercitivo para o pagamento da passagem.....	754
12	Resilição unilateral por parte do passageiro.....	755
12.1	Possibilidade de previsão de multa penitencial para o caso de desistência da viagem.....	756
13	Transporte de coisas.....	757
13.1	Conceito.....	757
13.2	A coisa transportada.....	758
13.3	O destinatário ou consignatário.....	759
13.4	A prova do contrato: emissão do conhecimento de transporte.....	760
13.4.1	Natureza jurídica do conhecimento de transporte.....	760
13.4.2	Legislação especial.....	761
13.4.3	Consequência da falta de boa-fé na descrição da mercadoria.....	761
13.5	Resilição unilateral por parte do remetente.....	762
13.6	Obrigações básicas do remetente e do transportador.....	762
13.7	Direito de retenção das mercadorias.....	763
<b>Capítulo XVI – Seguro.....</b>		<b>765</b>
1	A tentativa de socializar contratualmente o risco de dano.....	765
2	Conceito.....	767
3	Elementos essenciais.....	769
3.1	Subjetivos.....	770
3.1.1	Segurador.....	770
3.1.2	Segurado.....	771
3.1.3	Estipulante.....	771
3.1.4	Beneficiário.....	772
3.2	Objetivos.....	772
3.2.1	Risco.....	772
3.2.1.1	Sinistro: regulação e liquidação.....	774
3.2.1.2	Sinistro parcial e a cláusula de rateio.....	775
3.2.1.3	Sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada.....	776
3.2.2	Prêmio.....	776
3.2.2.1	Reflexo da diminuição do risco no curso do contrato....	778
4	Princípio do mutualismo.....	778
5	Princípio da boa-fé securitária.....	780
6	Classificação.....	781



7	Documentos comprobatórios.....	784
7.1	Apólice.....	784
7.2	Bilhete de seguro.....	785
7.3	Modalidades e circulabilidade dos instrumentos do seguro.....	785
8	Obrigações do segurado.....	786
8.1	Pagar o prêmio .....	786
8.1.1	Mora do segurado .....	787
8.2	Agir de boa-fé nas declarações feitas à seguradora na proposta .....	788
8.2.1	Extensão da boa-fé nas declarações na fase pós-contratual .....	791
8.3	Não agravar intencionalmente o risco coberto.....	791
8.4	Comunicar ao segurado o mais breve possível a ocorrência do sinistro....	794
8.5	Informar ao segurador a pretensão de obter novo seguro sobre o mesmo interesse.....	794
8.6	Assumir a franquia se estiver prevista no contrato .....	794
9.	Obrigações do segurador.....	795
9.1	Pagar a indenização em caso de seguro de dano ou o capital segurado no seguro de pessoa .....	795
9.2	Arcar com as despesas de salvamento.....	796
9.3	Não expedir apólice se sabe da inexistência atual do risco .....	797
10	Sub-rogação no seguro de dano.....	797
11	Seguro de responsabilidade civil facultativo .....	799
12	Seguro de responsabilidade civil obrigatório .....	802
13	Seguro de pessoa .....	803
13.1	Seguro sobre a vida de outra pessoa.....	804
13.2	Seguro de vida coletivo ou em grupo.....	805
13.3	O segurado e o beneficiário.....	806
13.3.1	Efeito jurídico em caso de falta de indicação de beneficiário .....	808
13.3.2	Situação jurídica do companheiro como beneficiário do seguro de vida .....	808
13.3.3	Situação jurídica do amante ou concubino (concubinato impuro ou adulterino).....	810
13.3.4	Situação jurídica do segurado que corre riscos maiores em razão das suas atividades cotidianas .....	811
13.3.5	Ato de ingratidão do beneficiário pode acarretar na perda do direito ao recebimento do capital segurado?.....	811
13.4	Pagamento do prêmio e carência.....	812
13.4.1	Revisão do valor do prêmio por mudança da faixa etária .....	812
13.5	Renovação do contrato.....	813
13.6	Suicídio do segurado .....	815
13.7	Seguro de vida dotal e dotal misto.....	818
13.8	Seguro de vida prestamista ou de crédito.....	819
13.9	A intangibilidade relativa do seguro de vida frente aos credores.....	820
14	Resseguro, retrocessão e cosseguro .....	821
15	Prescrição.....	822

<b>Capítulo XVII – Constituição de renda</b> .....	825
1 Conceito, elementos e modalidades .....	825
2 Modo de constituição .....	826
2.1 Constituição de renda processual.....	826
3 Outros efeitos jurídicos .....	827
4 Extinção.....	828
<b>Capítulo XVIII – Jogo e aposta</b> .....	829
1 Conceito .....	829
2 Classificação .....	831
3 Dívida de jogo e aposta como obrigação natural.....	831
4 Modalidades .....	832
4.1 Proibidos por lei.....	832
4.2 Autorizados por lei .....	834
4.2.1 Atual regramento dos contratos diferenciais.....	835
4.2.2 Sorteio.....	836
4.3 Tolerados.....	836
4.3.1 Efeito do empréstimo contraído para fins de jogo .....	838
4.3.2 Cabimento excepcional da repetição do indébito.....	839
<b>Capítulo XIX – Fiança</b> .....	841
1 Conceito .....	841
2 Elementos essenciais.....	843
2.1 Existência e validade da obrigação principal a garantir .....	843
2.2 Consenso.....	844
2.2.1 Promessa de dar fiador idôneo.....	845
2.2.2 Fiador casado.....	845
2.2.3 Sociedade empresarial .....	847
3 Classificação .....	848
3.1 Interpretação restritiva.....	850
4 Institutos afins .....	852
4.1 Aval.....	852
4.2 Carta de conforto.....	852
4.3 Cláusula <i>del credere</i> .....	853
4.4 Caução legal.....	853
5 Efeitos .....	854
5.1 Benefício de ordem.....	854
5.2 Benefício de sub-rogação.....	855
5.3 Benefício de divisão (cofiança) .....	856
5.4 Subfiança (abonação) e retrofiança .....	857
6 A fiança locatícia e o bem de família do fiador.....	858
7 Extinção.....	860
7.1 Exoneração do fiador .....	860
7.1.1 Renúncia ao direito de exoneração.....	861

7.1.2	Retirada dos fiadores do quadro societário da sociedade empresarial afiançada.....	861
7.2	Outras causas legais.....	861
<b>Capítulo XX – Transação</b>	.....	<b>863</b>
1	Conceito.....	863
2	Requisitos.....	864
3	Classificação.....	865
4	Objeto.....	866
5	Interpretação.....	866
6	Indivisibilidade.....	866
7	Efeitos.....	867
8	Invalidade da transação.....	868
8.1	Anulabilidade.....	868
8.2	Nulidade.....	869
<b>Referências</b>	.....	<b>871</b>

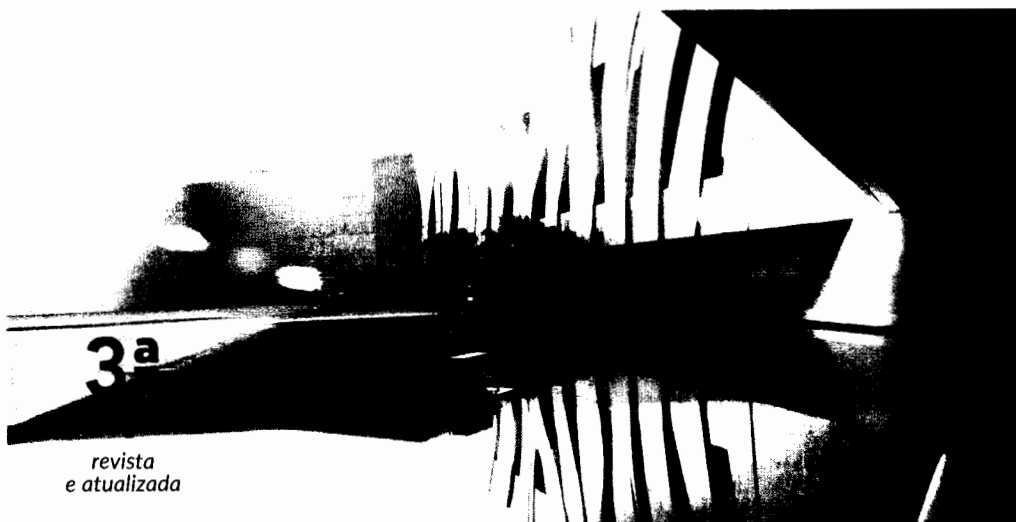
MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL  
**RESPONSABILIDADE  
CIVIL**

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



- 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.
- Nas obras em que há material suplementar *on-line*, o acesso a esse material será disponibilizado somente durante a vigência da respectiva edição. Não obstante, a editora poderá franquear o acesso a ele por mais uma edição.
- 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 © 2019 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

- Data de fechamento: 28.11.2018

- **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.  
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

D635

Direito Civil: responsabilidade civil / coordenação J. M. Leoni Lopes de Oliveira, Marco Aurélio Bezerra de Melo. – 3. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-8330-7

1. Responsabilidade (Direito). 2. Direito civil – Brasil. I. Oliveira, J. M. Leoni Lopes de. II. Melo, Marco Aurélio Bezerra de.

18-53187

CDU: 347.51(81)

Leandra Felix da Cruz - Bibliotecária - CRB-7/6135

19-2019

# SUMÁRIO

.....	
<b>Capítulo I – Introdução ao estudo da responsabilidade civil</b> .....	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 .....	17
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.....	20
5.3    Responsabilidade civil simples e com vínculo de solidariedade .....	20
<b>Capítulo II - Responsabilidade civil extracontratual subjetiva</b> .....	23
1    Ato ilícito .....	23
1.1    Conceito.....	23
1.2    Modalidades de atos ilícitos indenizantes: ilícito indenizatório e compensatório, ilícito doloso e culposo, ilícito absoluto e relativo, ilícito por abuso do direito .....	25
1.3    Pressupostos da responsabilidade civil extracontratual subjetiva....	27
2    Excludentes da ilicitude: legítima defesa, estado de necessidade, exercício regular do direito e consentimento do ofendido.....	28
2.1    Legítima defesa .....	28
2.2    Estado de necessidade.....	31
2.3    Exercício regular do direito.....	33
2.4    Consentimento do ofendido .....	33
3    Exclusão da ilicitude com imposição do dever de indenizar: contradição legal ou justa? .....	35
4    Outras hipóteses de responsabilidade civil por ato lícito .....	37
<b>Capítulo III – Conduta culposa</b> .....	39
1    Conceito de culpa.....	39

2	Gradação da culpa: dolo, culpa grave, leve e levíssima.....	42
3	A inobservância do dever genérico de cuidado: negligência, imprudência e imperícia .....	46
4	Modalidades .....	48
4.1	Culpa por ação e omissão .....	48
4.2	Culpa contra a legalidade .....	48
4.3	Culpa provada e culpa presumida .....	50
<b>Capítulo IV – Da imputabilidade .....</b>		<b>53</b>
1	Conceito.....	53
2	Responsabilidade civil dos incapazes.....	55
3	A situação jurídica do relativamente incapaz .....	57
4	O ressarcimento do dano como medida socioeducativa do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).....	59
<b>Capítulo V – Dano .....</b>		<b>61</b>
1	Conceito.....	61
2	Reparação <i>in natura</i> e pelo equivalente em dinheiro .....	64
3	Características do dano ressarcível.....	65
4	Modalidades de dano .....	68
4.1	Dano material e dano moral .....	68
4.2	Dano direto e dano indireto, reflexo ou “em ricochete” .....	69
4.3	Dano provado e dano presumido .....	70
4.4	Dano pela perda de uma chance .....	72
<b>Capítulo VI – O dano material e sua liquidação.....</b>		<b>77</b>
1	Perdas e danos: danos emergentes e lucros cessantes .....	77
2	Princípio da reparação integral.....	80
3	Redução equitativa da indenização conforme o grau de culpa do agente ..	82
4	Princípio <i>in dubio pro creditoris</i> .....	88
5	Indenização por dano material na hipótese de morte .....	88
5.1	Tratamento da vítima.....	89
5.2	Funeral .....	90
5.3	Luto.....	91
5.4	Prestação de alimentos às pessoas a quem o morto as devia levando-se em conta a duração provável de vida da vítima.....	91
6	Indenização em caso de lesão ou outra ofensa à saúde da vítima.....	96
6.1	Despesas de tratamento e lucros cessantes.....	96

6.2	Graus de incapacidade e fixação temporária e vitalícia de pensão..	96
6.3	Importância e possibilidade jurídica de a pensão ser fixada em salários mínimos.....	98
6.4	Revisão da pensão .....	99
6.5	Possibilidade de pagamento da pensão antecipada mediante arbitramento judicial.....	100
7	Constituição de capital garantidor .....	103
8	Compensação do lucro com o dano: previdência social e seguro obrigatório (DPVAT) .....	105
9	Indenização em caso de usurpação de bem alheio: efeitos do apossamento de boa-fé e má-fé.....	107
10	Verbas pecuniárias acessórias .....	109
10.1	Correção monetária .....	109
10.2	Juros moratórios ou legais .....	111
10.3	Despesas processuais e honorários de sucumbência .....	113
11	Dever de pagar os honorários contratuais do advogado contratado pelo ofendido .....	113
<b>Capítulo VII – O dano moral e seu arbitramento .....</b>		<b>117</b>
1	Evolução.....	117
2	Teorias conceituais .....	120
2.1	Dano moral como dano extrapatrimonial .....	120
2.2	Dano moral como sofrimento que aflige o homem nos seus aspectos físico e/ou espiritual .....	121
2.3	Dano moral como ofensa aos direitos da personalidade .....	122
3	Os direitos da personalidade.....	124
4	A cessão e a transmissão <i>mortis causa</i> do direito à compensação por dano moral .....	128
5	Legitimidade para pleitear dano moral .....	131
6	Prova e configuração do dano moral .....	136
7	Critérios para o arbitramento do dano moral .....	140
7.1	Introdução .....	140
7.2	Intensidade do sofrimento do ofendido (extensão do dano) .....	143
7.3	Grau de culpabilidade do ofensor .....	145
7.4	Possibilidades econômicas do ofensor.....	147
7.5	Irrelevância da posição social do ofendido.....	147
7.6	O método bifásico de arbitramento .....	149
8	Verbas pecuniárias acessórias ao dano moral: correção monetária e juros moratórios ou legais .....	150



9	Casuística.....	150
9.1	Dano moral e dano estético .....	150
9.2	Dano moral e dano psíquico.....	153
9.3	Dano moral e dano existencial .....	154
9.4	Dano moral (ou patrimonial presumido) à pessoa jurídica .....	158
9.5	Dano moral por ofensa à honra, nome, imagem, intimidade, pelos meios de comunicação e pela internet.....	163
9.5.1	Honra .....	163
9.5.2	Nome.....	165
9.5.3	Imagem .....	166
9.5.3.1	Pessoas públicas.....	169
9.5.3.2	Biografias.....	172
9.5.4	Intimidade .....	173
9.5.5	Responsabilidade civil dos meios de comunicação.....	174
9.5.6	Ofensa ao direito da personalidade na internet.....	177
9.6	Dano moral por negatização indevida ou por abalo de crédito.....	180
9.6.1	Dano moral por abuso do direito no crédito positivo ( <i>credit scoring</i> ).....	188
9.7	Dano moral por ruptura imotivada do noivado.....	189
9.8	Dano moral por inadimplemento de obrigação convencional.....	192
9.9	Dano moral em favor do nascituro .....	194
9.10	Dano moral em favor de pessoa privada de discernimento ou de sentimento.....	195
9.11	Dano moral na relação de casamento ou união estável e no abandono afetivo de filho.....	197
9.12	Dano moral dos estabelecimentos de ensino e a questão do assédio escolar (bulimento).....	202
9.13	Dano moral pelo desvio produtivo do consumidor.....	205
9.14	Dano moral coletivo.....	206
9.14.1	Dano social.....	208
<b>Capítulo VIII – Nexo de causalidade .....</b>		<b>211</b>
1	Conceito.....	211
2	Causalidade múltipla.....	212
3	Teorias sobre o nexo causal .....	215
3.1	Teoria da equivalência das condições.....	215
3.2	Teoria da causalidade adequada .....	216

3.3	Teoria do dano direto e imediato e a subteoria da necessariedade da causa.....	217
4	Culpa concorrente.....	220
5	Circunstancialidades que não afetam o dever de indenizar.....	224
6	Causalidade alternativa.....	225
7	Situações que rompem o nexo causal.....	227
7.1	Caso fortuito ou de força maior.....	227
7.2	Culpa exclusiva da vítima.....	229
7.3	Fato de terceiro.....	230
<b>Capítulo IX – Responsabilidade civil extracontratual objetiva genérica.....</b>		<b>235</b>
1	Introdução.....	235
2	A teoria do risco-proveito e a sua evolução para a teoria do risco-criado..	240
3	A cláusula geral da responsabilidade civil objetiva genérica e a sua aplicação prática.....	244
4	A objetivação da responsabilidade civil no direito brasileiro e a importância do seguro de responsabilidade civil.....	248
<b>Capítulo X – Responsabilidade civil objetiva pelo fato de outrem.....</b>		<b>251</b>
1	Conceito e evolução.....	251
2	Fundamento.....	252
3	Responsabilidade civil dos pais pelos danos causados por seus filhos menores.....	254
3.1	Noção de autoridade e companhia.....	255
3.2	Situação jurídica de genitores exercentes da guarda e da visitação .	256
4	Responsabilidade civil dos tutores e curadores pelos danos causados por seus pupilos e curatelados.....	258
5	Responsabilidade civil do empregador pelos atos ilícitos praticados por seus empregados.....	260
5.1	Noção de vínculo preposicional para fins de responsabilidade civil.....	260
5.2	Necessidade de o dano ser causado em razão da atividade exercida pelo empregado ou preposto.....	261
5.3	Solidariedade entre o autor do dano e o responsável. Direito de regresso contra o causador do dano.....	262
6	Aplicação da teoria da aparência.....	263
7	Responsabilidade civil das empresas de hotelaria pelos danos causados aos seus hóspedes.....	265

8	Responsabilidade civil daqueles que tiraram proveito dos produtos de crime.....	265
<b>Capítulo XI – Responsabilidade civil objetiva pelo fato da coisa.....</b>		<b>267</b>
1	Introdução.....	267
2	Ruína do prédio construído.....	268
3	Ruína do prédio em construção.....	272
4	Coisas sólidas e líquidas lançadas em lugar indevido.....	272
5	Danos causados por fato do animal.....	273
6	O veículo automotor como fato da coisa para fins de responsabilidade civil.....	276
7	Queda de elevador.....	279
<b>Capítulo XII – Responsabilidade civil objetiva por abuso do direito.....</b>		<b>281</b>
1	A aparente logomaquia do instituto.....	281
2	A teoria dos atos emulativos.....	282
3	Perspectivas subjetiva e objetiva do abuso do direito.....	284
4	A superação da concepção subjetiva do abuso do direito.....	284
5	Conceito, pressupostos, natureza jurídica e efeitos jurídicos do abuso do direito.....	286
6	Casos concretos de abuso do direito ensejadores de responsabilidade civil ...	287
<b>Capítulo XIII – Responsabilidade civil decorrente de acidente de trânsito.....</b>		<b>291</b>
1	Introdução.....	291
2	Atropelamento de pedestre.....	292
3	Colisão entre veículos decorrente da infringência às regras do código de Trânsito Brasileiro (culpa contra a legalidade).....	295
3.1	Colisão na traseira.....	296
3.2	Colisão por excesso de velocidade ou por inobservância da velocidade mínima.....	297
3.3	Desrespeito à preferencial.....	298
3.4	Circulação dos veículos pela via direita.....	299
3.5	Cuidados com a ultrapassagem e com a transposição de faixas.....	299
3.6	Tutela especial ao veículo de pequeno porte e ao pedestre.....	301
3.7	Ingresso na contramão.....	301
3.8	Transitar em marcha a ré.....	301
3.9	Condução de veículos por motoristas profissionais.....	302
4	Derrapagem.....	302

<b>Capítulo XIV – Responsabilidade civil contratual genérica .....</b>	<b>305</b>
1 Introdução .....	305
2 Diferenças entre a responsabilidade contratual e extracontratual .....	305
3 Responsabilidade civil pré-contratual e pós-contratual .....	307
<b>Capítulo XV – Cláusula de não indenizar.....</b>	<b>311</b>
1 Conceito e abrangência.....	311
2 Requisitos de validade e eficácia.....	312
3 Nulidade da cláusula de não indenizar nos contratos de adesão .....	314
<b>Capítulo XVI – Responsabilidade civil no direito do consumidor.....</b>	<b>315</b>
1 Introdução .....	315
2 Personagens e objeto da relação de consumo .....	317
2.1 Consumidor em sentido estrito.....	317
2.2 Consumidor por equiparação.....	319
2.3 Fornecedor .....	322
2.4 Conceito de produto e serviço.....	323
3 Acidente de consumo e o risco do empreendimento: garantia de segurança .....	324
3.1 Solidariedade passiva .....	329
4 Vício do produto e do serviço: garantia de qualidade .....	330
5 Responsabilidade pelo risco do desenvolvimento.....	331
6 Responsabilidade civil do comerciante pelo acidente de consumo .....	333
7 A situação jurídica dos profissionais liberais.....	334
8 Causas excludentes da responsabilidade do fornecedor.....	334
<b>Capítulo XVII – Responsabilidade civil dos médicos, odontólogos, dos estabelecimentos hospitalares e das operadoras de planos de saúde.....</b>	<b>337</b>
1 Análise da responsabilidade civil decorrente da relação jurídica entre médico e paciente .....	337
2 Erro médico e erro de diagnóstico .....	340
3 Obrigação de meios e de resultado – situação do cirurgião plástico .....	342
4 Dever de empenho .....	346
5 Dever de informação e o consentimento informado.....	347
6 Dano anestésico .....	349
7 Dano odontológico.....	352
8 Responsabilidade civil do hospital – dano por infecção hospitalar.....	354

9	Dano iatrogênico em sentido estrito.....	356
10	Responsabilidade civil das operadoras de plano de saúde .....	358
<b>Capítulo XVIII – Responsabilidade civil do advogado .....</b>		<b>363</b>
1	Introdução .....	363
2	Fundamento e deveres do advogado.....	364
3	Obrigação de meio e resultado .....	369
4	Incidência do código de proteção e defesa do Consumidor em rela�o ao advogado e � sociedade de advogados.....	370
5	Dano pela perda de uma chance.....	375
6	A imunidade profissional do advogado e o abuso do direito .....	377
7	Lide temerária e a responsabilidade solidária do advogado com seu cliente .....	379
<b>Capítulo XIX – Responsabilidade civil do transportador .....</b>		<b>381</b>
1	Introdução .....	381
2	Conceito e abrangência da responsabilidade civil do transportador.....	382
3	Forma�o do contrato e início da responsabilidade do transportador .....	384
4	Transporte cumulativo.....	385
5	Responsabilidade civil no transporte aéreo .....	387
5.1	Regulamenta�o jurídica: Código Brasileiro da Aeronáutica, Convenção de Montreal e Código de Defesa do Consumidor.....	387
5.2	Acidente aéreo.....	389
5.3	Preterição abusiva do passageiro ou <i>overbooking</i> .....	390
5.4	Atraso e cancelamento de voo .....	391
5.5	Regulamenta�o da ANAC para o caso de atraso, cancelamento ou preterição do passageiro no voo.....	392
5.6	Extravio, perda e danos � bagagem .....	392
6	Responsabilidade civil no transporte ferroviário .....	393
6.1	Pingente ferroviário.....	394
6.2	Surfista ferroviário.....	395
6.3	Queda de passageiro com trens que transitam com as portas abertas.....	395
6.4	Morte ou lesão de pedestre que se utiliza de passagem de nível perigosa existente na área em torno da linha ferroviária .....	395
7	Outras lesões � integridade moral do passageiro .....	397
8	Fortuito interno e externo no curso do contrato de transporte .....	399
9	Transporte aparentemente gratuito.....	401

10 Transporte de cortesia (carona).....	402
<b>Capítulo XX – Responsabilidade civil da instituição financeira.....</b>	<b>405</b>
1 Introdução .....	405
2 Incidência do código de defesa do consumidor .....	408
3 Responsabilidade civil contratual da instituição financeira.....	409
3.1 Pagamento de cheque falso e negativação indevida por fraude perpetrada por terceiro.....	409
3.2 Apropriação indevida de dinheiro do cliente pelo banco ou em favor de terceiro .....	411
3.3 Recusa indevida de compensação do cheque .....	412
3.4 Pagamento de cheque sustado pelo correntista.....	412
3.5 Entrega de cheque sustado ao devedor e não ao credor.....	413
3.6 Assalto de cofre cedido onerosamente ao cliente.....	413
3.7 Protesto indevido de título de crédito endossado em favor da instituição financeira .....	416
4 Responsabilidade civil extracontratual da instituição financeira.....	417
4.1 Assalto no interior da instituição financeira e na área destinada ao estacionamento e caixa eletrônico.....	417
4.2 Envio de talões de cheque ou de cartão de crédito sem prévia solicitação .....	419
4.3 Abuso do direito de segurança bancária no manejo da porta giratória .....	420
<b>Capítulo XXI – Responsabilidade civil do construtor de imóveis .....</b>	<b>421</b>
1 Introdução .....	421
2 Responsabilidade civil perante o dono da obra.....	421
2.1 Noções básicas .....	421
2.2 Responsabilidade civil pela falta de solidez e segurança da construção .....	423
2.3 Mora na entrega da unidade ao comprador.....	428
3 Responsabilidade civil do construtor perante vizinhos e terceiros.....	429
3.1 Imóvel em construção sem a participação de empresa de incorporação imobiliária.....	429
3.2 Imóvel em construção com a participação de empresa de incorporação imobiliária .....	429
3.3 Imóvel já construído e entregue .....	429
4 Subempreitada .....	430

<b>Capítulo XXII – Responsabilidade civil do Estado.....</b>	<b>431</b>
1 Evolução política e jurídica da responsabilidade civil do estado: da total irresponsabilidade para a responsabilidade civil extracontratual objetiva.....	431
2 Teoria do risco administrativo e a repartição dos encargos econômicos resultantes da reparação do dano sofrido pelo cidadão .....	434
3 Análise dos requisitos previstos no artigo 37, § 6º, da Constituição Federal.....	436
4 Relevância da omissão das pessoas jurídicas de direito público na causação do dano.....	439
5 Responsabilidade civil por atos judiciais, erro judiciário e responsabilidade pessoal do juiz.....	443
6 Responsabilidade civil dos notários, tabeliães de protesto e registradores.....	445
7 A irresponsabilidade civil do estado por atos legislativos quando praticados em consonância com a constituição federal .....	450
8 Direito de regresso em face do causador direto do dano e o manejo da denunciação da lide.....	452
9 Prescrição.....	455
<b>Referências .....</b>	<b>457</b>

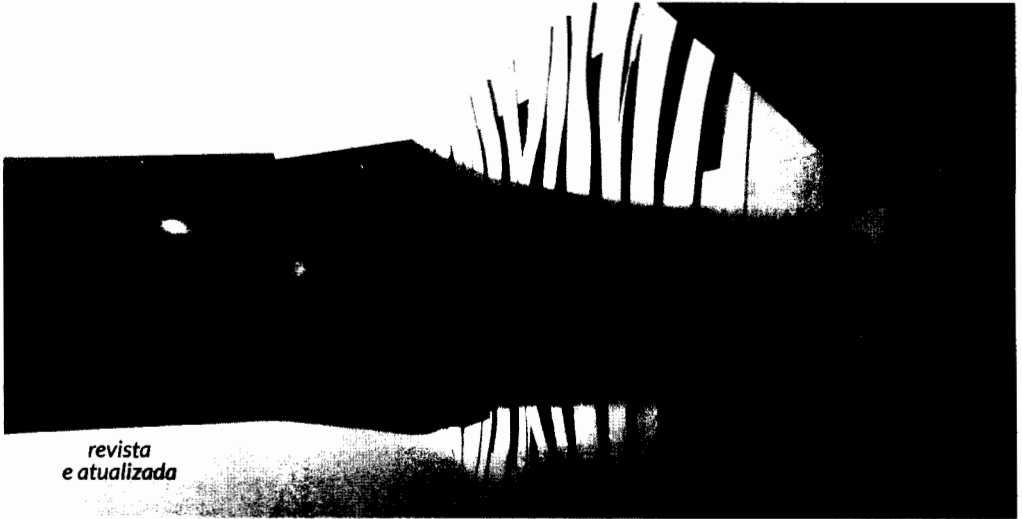
MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

DIREITO CIVIL  
**COISAS**

Coordenação

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO



*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.
- Nas obras em que há material suplementar *on-line*, o acesso a esse material será disponibilizado somente durante a vigência da respectiva edição. Não obstante, a editora poderá franquear o acesso a ele por mais uma edição.
- 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 © 2019 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
- Data de fechamento: 14.01.2019

■ **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.  
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

M486d

Melo, Marco Aurélio Bezerra de

Direito Civil: coisas / coordenação Marco Aurélio Bezerra de Melo , J. M. Leoni Lopes de Oliveira. – 3. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-8333-8

1. Direitos reais – Brasil. I. Oliveira, J. M. Leoni Lopes de. II. Título. III. Série.

18-53317

CDU: 347.2(81)

Vanessa Mafra Xavier Salgado – Bibliotecária – CRB-7/6644

11-11-17

# SUMÁRIO

<b>Capítulo I – Delimitação do estudo sobre o direito das coisas .....</b>	<b>1</b>
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 .....	5
3.3. Ambulatoriedade .....	5
3.4. Sequela .....	5
3.5. Publicidade .....	6
3.6. Taxatividade .....	6
3.6.1. Exemplos: Condomínio de Fato, Multipropriedade Imobiliária, entre 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
<b>Capítulo II – Da posse e sua classificação .....</b>	<b>19</b>
1. Conceito .....	19
2. Teoria Subjetiva de Savigny .....	19
3. Teoria Objetiva de Ihering .....	22
4. Teoria Social da Posse .....	24
5. Posse de Direitos Pessoais .....	28
6. Natureza Jurídica da Posse: Fato ou Direito? .....	29
7. A Detenção .....	32

8. Classificação da Posse .....	35
8.1. Posse Direta e Indireta .....	35
8.2. Posse Exclusiva e Comosse .....	38
8.3. Posse Justa e Posse Injusta .....	40
8.4. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé .....	43
8.5. Posse Nova e Posse Velha .....	46
8.6. Posse <i>Ad Interdicta</i> e Posse <i>Ad Usucapionem</i> .....	47
8.7. Posse de Bem Público e de Bem Particular.....	48
9. Convalescimento da Posse Precária e a Interversão do Caráter da Posse...	51
10. Posição mais Favorável do Possuidor.....	54
<b>Capítulo III – Da aquisição, transmissão e perda da posse.....</b>	<b>55</b>
1. Modos de Aquisição.....	55
2. Aquisição da Posse na Sucessão Hereditária.....	57
3. Constituto Possessório.....	58
4. Quem Pode Adquirir a Posse.....	61
5. Transmissão da Posse.....	61
6. Perda da Posse.....	62
7. Perda da Posse Não Presenciada pelo Possuidor.....	64
<b>Capítulo IV – Efeitos da posse.....</b>	<b>67</b>
1. Os Interditos Possessórios .....	67
1.1. A Autotutela na Defesa da Posse .....	68
1.2. Ação de Interdito Proibitório.....	70
1.3. Ação de Manutenção de Posse.....	71
1.4. Ação de Reintegração de Posse.....	71
1.5. Ação de Embargos de Terceiros Possuidores .....	72
1.6. Ação de Imissão de Posse .....	74
2. Aspectos Relevantes nas Ações Possessórias .....	74
2.1. Princípio da Fungibilidade das Ações Possessórias .....	75
2.2. Cumulação de Pedidos nas Ações Possessórias.....	75
2.3. Caráter Dúplice das Ações Possessórias.....	76
2.4. A Exceção de Domínio nas Ações Possessórias .....	76
2.4.1. (Im)possibilidade da Exceção de Domínio por Parte do Poder Público.....	80
2.5. A Liminar Possessória.....	80
2.6. Ação Possessória Coletiva .....	82

3. Ação Possessória em Face de Terceiro Adquirente .....	83
4. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação aos Frutos .....	84
5. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação à Responsabilidade Civil pelo Perecimento do Bem .....	84
6. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação às Benfeitorias.....	85
7. Direito de Retenção por Benfeitorias Necessárias e Úteis.....	86
8. Compensação entre o Dano Sofrido e a Benfeitoria Realizada.....	89
<b>Capítulo V – Da propriedade .....</b>	<b>91</b>
1. Conceito e Características .....	91
2. Legitimidade do Detentor para a Ação Reivindicatória.....	94
3. Função Social da Propriedade .....	95
3.1. Função Socioambiental da Propriedade.....	100
4. Abuso do Direito de Propriedade.....	104
5. A Expropriação Social do Artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil Brasileiro.....	105
5.1. Semelhança da Expropriação Privada com a Usucapião.....	108
5.2. Semelhança da Expropriação Privada com a Desapropriação .....	109
6. Limites ao Direito de Propriedade .....	109
7. Da Descoberta.....	111
<b>Capítulo VI – Da aquisição da propriedade.....</b>	<b>115</b>
1. Sistemas de Aquisição da Propriedade .....	115
2. Aquisição a Título Singular e Universal .....	116
3. Aquisição Originária e Derivada.....	117
4. Usucapião.....	118
4.1. Generalidades, Natureza Jurídica, Fundamento e Conceito.....	118
4.2. Usucapião: Modo Originário ou Derivado de Aquisição da Propriedade?.....	120
4.3. Requisitos Genéricos.....	122
4.4. Posse Ininterrupta ou Contínua .....	122
4.5. Posse sem Oposição .....	123
4.6. Posse com Intenção de Dono ( <i>Animus Domini</i> ) .....	124
4.7. Bem Hábil a ser Usucapido ( <i>Res Habilis</i> ) .....	125
4.7.1. Usucapião de Terra Devoluta.....	128
4.8. Tempo .....	130
4.9. Ausência de Causas Obstativas ao Curso do Prazo de Prescrição Aquisitiva.....	130

4.10.	A Sentença é Requisito?.....	131
4.11.	Sentença Declaratória de Usucapião e Ação Publiciana.....	133
4.12.	Efeito Retroativo da Usucapião.....	134
4.13.	Legitimação para Usucapir.....	135
4.14.	Usucapião Extraordinária.....	136
4.15.	Usucapião Ordinária.....	137
4.16.	Usucapião Tabular.....	138
4.17.	Usucapião Especial Urbana ( <i>Pro Moradia</i> ).....	141
4.18.	Usucapião Especial Rural ( <i>Pro Labore</i> ).....	143
4.19.	A Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel.....	145
4.20.	Usucapião Familiar.....	147
4.21.	Direito Intertemporal na Usucapião.....	151
4.22.	Da Usucapião Extrajudicial.....	152
5.	Aquisição da Propriedade Imóvel pelo Registro no Cartório Imobiliário..	155
5.1.	Generalidades.....	155
5.2.	Atos do Registro de Imóveis.....	156
5.3.	Atributos do Registro de Imóveis: Publicidade, Força Probante, Legalidade, Obrigatoriedade, Continuidade, Retificação, Tipicidade, Prioridade e Especialidade, Instância e Territorialidade.....	158
5.4.	Eficácia do Registro de Imóveis.....	162
5.5.	A Prenotação do Título no Cartório de Imóveis.....	162
5.6.	Procedimento Administrativo de Dúvida.....	163
6.	Acessões Imobiliárias: Conceito, Natureza Jurídica e Fundamento.....	164
6.1.	Modalidades de Acessões Naturais ou Contínuas.....	165
6.1.1.	Formação de Ilhas.....	165
6.1.2.	Aluvião.....	166
6.1.3.	Avulsão.....	166
6.1.4.	Álveo Abandonado.....	167
6.1.5.	Acessões Artificiais, Industriais ou Discretas (Construções e Plantações).....	167
7.	Sucessão Hereditária.....	173
8.	Territórios Ocupados por Quilombos.....	174
9.	Regularização Fundiária Urbana: Legitimação de Posse e Legitimação Fundiária.....	182
9.1.	Legitimação Fundiária.....	186
9.2.	Legitimação de Posse.....	187
10.	Aquisição da Propriedade Móvel.....	187
10.1.	Ocupação.....	188

10.2. Tesouro.....	188
10.3. Tradição.....	189
10.4. Especificação.....	191
10.5. Da Confusão, da Comistão e da Adjunção.....	192
10.6. Usucapião.....	192
<b>Capítulo VII – Da perda da propriedade.....</b>	<b>195</b>
1. Disposições Gerais.....	195
2. Modalidades de Perda da Propriedade.....	195
2.1. Alienação.....	195
2.2. Renúncia.....	196
2.3. Abandono.....	196
2.4. Perecimento da Coisa.....	199
2.5. Desapropriação.....	199
<b>Capítulo VIII – Dos direitos de vizinhança.....</b>	<b>201</b>
1. Introdução, Conceito e Natureza Jurídica.....	201
2. Diferença entre Direito de Vizinhança e Servidão Predial.....	203
3. Modalidades.....	204
3.1. Uso Anormal da Propriedade.....	204
3.2. Uso Anormal da Propriedade Referente ao Direito de Construir ...	211
3.3. Árvores Limítrofes.....	213
3.4. Passagem Forçada.....	215
3.5. Passagem de Cabos e Tubulações.....	217
3.6. Águas.....	218
3.6.1. Escoamento Natural das Águas que Fluem do Prédio Superior.....	218
3.6.2. Escoamento Artificial das Águas que Fluem do Prédio Superior.....	219
3.6.3. Direito ao Uso das Fontes Naturais.....	220
3.6.4. Direito de Aqueduto.....	220
3.6.5. Proibição de Poluir Águas.....	221
3.6.6. Direito de Represamento.....	222
3.7. Limites entre Prédios.....	223
3.8. Direito de Tapagem.....	224
3.9. Direito de Construir.....	225
3.9.1. Estilicídio.....	225

3.9.2.	Preservação do Direito à Privacidade.....	226
3.9.3.	Prazo Decadencial para o Desfazimento da Obra.....	227
3.9.4.	Direito de Travejamento.....	228
3.9.5.	Parede Divisória e Parede-Meia.....	228
3.9.6.	Alteamento.....	229
3.9.7.	Direito de Penetração e Responsabilidade Civil.....	229
3.9.8.	Limites Publicísticos ao Direito de Construir.....	231
<b>Capítulo IX – Do condomínio geral.....</b>		<b>233</b>
1.	Generalidades.....	233
2.	Direitos e Deveres dos Condôminos.....	235
3.	Da Divisão e Extinção do Condomínio.....	239
4.	Da Administração do Condomínio.....	242
5.	Do Condomínio Necessário.....	244
<b>Capítulo X – Do condomínio edilício.....</b>		<b>247</b>
1.	Breves Antecedentes Históricos.....	247
2.	Natureza Jurídica.....	248
3.	Regime Jurídico das Titularidades no Condomínio Edilício.....	250
4.	Regimes Jurídicos da Garagem no Condomínio Edilício.....	253
5.	Instituição do Condomínio Edilício.....	254
5.1.	Incorporação Imobiliária.....	256
6.	Convenção de Condomínio: Conceito, Natureza Jurídica, Requisitos de Constituição e Efeitos Jurídicos.....	257
6.1.	Limites normativos da convenção.....	259
7.	Regimento Interno.....	261
8.	Direitos Básicos dos Condôminos.....	262
9.	Deveres Básicos dos Condôminos.....	263
10.	Natureza Jurídica da Cota Condominial e Legitimidade Passiva para Cobrança.....	268
11.	Efeitos da Mora do Condômino.....	271
12.	Multa ao Condômino por Infração às Normas Condominiais.....	276
13.	Condômino Nocivo e Antissocial: Conseqüências Jurídicas.....	277
14.	Da Administração do Condomínio.....	281
14.1.	Síndico.....	281
14.2.	Conselho Consultivo.....	283
14.3.	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.....	284
14.4.	Conselho Fiscal.....	286

15. Seguro contra Riscos de Incêndio e Destruição .....	286
16. Responsabilidade Civil do Condomínio Perante os Condôminos e Terceiros.....	287
17. Da Extinção do Condomínio.....	288
18. Multipropriedade Imobiliária .....	289
19. Megacondomínios (Complexos multiúso).....	298
20. Condomínio de Lotes.....	299
21. Condomínio de Fato .....	301
<b>Capítulo XI – Da propriedade temporária .....</b>	<b>305</b>
1. Propriedade Resolúvel .....	305
1.1. Natureza Jurídica .....	307
1.2. Aplicação Prática .....	308
1.3. Efeitos.....	308
2. Propriedade Revogável .....	309
<b>Capítulo XII – Propriedade aparente .....</b>	<b>313</b>
<b>Capítulo XIII – Do direito de superfície .....</b>	<b>315</b>
1. Conceito e Natureza Jurídica .....	315
2. Referência histórica .....	319
3. Institutos Análogos.....	320
3.1. Locação Urbana ou Rural.....	320
3.2. Parceria Agrícola .....	320
3.3. Enfitese .....	320
3.4. Servidão Predial.....	321
3.5. Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel .....	322
4. Modos de Constituição.....	322
4.1. Contrato ou Testamento.....	322
4.2. Usucapião .....	323
4.3. Decisão Administrativa .....	324
5. Conteúdo e Características.....	324
6. Responsabilidade pelas Obrigações <i>Propter Rem</i> .....	326
7. Direito de Preferência .....	327
8. Direito de Sobrelevação .....	328
9. Extinção .....	329
10. Referências ao Estatuto da Cidade .....	331



<b>Capítulo XIV – Da servidão predial .....</b>	<b>333</b>
1. Conceito.....	333
2. Características.....	335
2.1. Gravame Real Imobiliário .....	335
2.2. Pressupõe Prédios com Proprietários Distintos.....	335
2.3. A Servidão Predial Não Se Presume .....	336
2.4. Inalienabilidade .....	336
2.5. Indivisibilidade .....	337
2.6. Perpetuidade .....	337
2.7. Acessoriedade .....	338
2.8. Ilimitada.....	338
3. Modos de Constituição.....	338
3.1. Por Ato de Vontade .....	338
3.2. Por Destinação do Proprietário.....	339
3.3. Decisão Judicial .....	341
3.4. Usucapião .....	341
4. Classificação.....	343
4.1. Servidões Urbanas e Rústicas.....	343
4.2. Servidões Positivas e Negativas .....	344
4.3. Servidões Aparentes e não Aparentes.....	344
4.4. Contínuas e Descontínuas.....	345
4.5. Servidão Administrativa.....	345
5. Direitos e Deveres Decorrentes do Exercício das Servidões Prediais.....	346
6. Ação Confessória e Negatória da Servidão Predial.....	349
7. Extinção da Servidão.....	350
7.1. Renúncia.....	351
7.2. Cessação da Utilidade .....	351
7.3. Resgate .....	352
7.4. Confusão.....	352
7.5. Supressão das Obras.....	353
7.6. Não Uso .....	353
7.7. Desapropriação .....	353
7.8. <i>Usucapio Libertatis</i> .....	354
<b>Capítulo XV – Do usufruto.....</b>	<b>357</b>
1. Conceito.....	357
2. Objeto.....	358

3. Modos de Constituição.....	360
3.1. Contrato.....	360
3.2. Testamento .....	361
3.3. Usucapião .....	362
3.4. Lei .....	363
3.5. Sentença Judicial.....	364
3.6. Sub-Rogação.....	364
4. Características.....	364
4.1. Direito Real .....	364
4.2. Caráter Personalíssimo .....	365
4.3. Temporariedade.....	365
4.4. Inalienabilidade .....	365
5. Institutos Análogos.....	366
5.1. Fideicomisso.....	366
5.2. Comodato e Locação.....	368
6. A Situação Jurídica do Credor Perante a Constituição do Usufruto .....	369
7. Direitos do Usufrutuário e Obrigações do Nu-Proprietário.....	370
8. Dos Deveres do Usufrutuário e Direitos do Nu-Proprietário .....	373
9. Da Extinção do Usufruto.....	377
9.1. Renúncia .....	378
9.2. Morte do Usufrutuário .....	378
9.3. Advento do Termo.....	378
9.4. Implemento da Condição.....	378
9.5. Extinção da Pessoa Jurídica.....	379
9.6. Cessação do Motivo de que se Origina.....	379
9.7. Cessação da Causa para o Usufruto Legal .....	379
9.8. Destruição da Coisa Dada em Usufruto.....	379
9.9. Consolidação .....	379
9.10. Resolução do Contrato por Culpa do Usufrutuário .....	380
9.11. Não Uso .....	380
9.12. O Usufruto Simultâneo (Cousufruto) e sua Extinção .....	382
9.12.1. Extinção do Cousufruto em Decorrência de <i>Ato Inter Vivos</i> ...	382
9.12.2. Extinção do Cousufruto em Decorrência de <i>Ato Mortis Causa</i> .....	383
<b>Capítulo XVI – Do uso e da habitação.....</b>	<b>385</b>
1. Direito Real de Uso.....	385
2. Direito Real de Habitação.....	386

<b>Capítulo XVII – Do direito de laje .....</b>	<b>389</b>
1. Direito real de laje.....	389
2. Direito real de laje: direito sobre a coisa própria ou sobre a coisa alheia? ..	392
3. Direito à posse da laje .....	393
<b>Capítulo XVIII – Compromisso de compra e venda de bem imóvel.....</b>	<b>397</b>
1. Conceito e Natureza Jurídica .....	397
2. Breve Evolução Histórica do Instituto no Brasil.....	401
3. Forma do Contrato.....	403
4. A Irretratabilidade da Promessa .....	404
5. A Mora do Compromissário Comprador. Vedação da Cláusula Resolutiva Expressa. Resolução do Contrato por Inadimplemento do Compromissário Comprador .....	406
6. Cláusula de Perdimento ou Decaimento .....	408
7. Necessidade de Outorga Conjugal .....	413
8. Possibilidade de Oposição de Embargos de Terceiros Possuidores Independentemente do Registro no Cartório Imobiliário .....	414
9. Tutela Judicial e Extrajudicial do Compromissário Comprador para a Outorga da Escritura Definitiva .....	415
10. Desnecessidade do Registro do Compromisso de Compra e Venda para a Adjudicação Compulsória.....	418
11. Compromisso de Compra e Venda Quitado com Emissão de Notas Promissórias em Caráter <i>Pro Soluto</i> .....	420
<b>Capítulo XIX – Direitos reais de garantia.....</b>	<b>421</b>
1. Introdução e Esboço Histórico .....	421
2. Conceito.....	422
3. Efeitos Jurídicos .....	423
3.1. Sequela .....	423
3.2. Preferência.....	424
3.3. Exequibilidade da Dívida com Garantia Real.....	426
3.4. Vedação ao Pacto Comissório.....	428
3.4.1. Admissibilidade do Pacto Marciano .....	430
3.5. Indivisibilidade .....	431
3.6. Acessoriedade .....	432
3.7. Sub-Rogação.....	433
4. Requisitos.....	433
4.1. Requisito Subjetivo.....	433

4.2.	Requisito Objetivo.....	435
4.3.	Requisitos Formais.....	437
5.	Vencimento Antecipado da Dívida.....	438
5.1.	Deterioração e Depreciação do Objeto da Garantia Real.....	438
5.2.	Bens Gravados com Garantia Real Penhorados por Outra Obrigação.....	439
5.3.	Insolvência ou Falência.....	439
5.4.	Inadimplemento do Devedor.....	440
5.5.	Perecimento do Objeto da Garantia Real.....	440
5.6.	Desapropriação do Objeto da Garantia Real.....	440
5.7.	Alienação de Imóvel Empenhado.....	441
5.8.	Vedação ao Enriquecimento sem Causa no Vencimento Antecipado da Dívida.....	441
5.9.	Escusa do Terceiro Garantidor.....	441
<b>Capítulo XX – Do penhor</b>	.....	<b>443</b>
1.	Penhor Comum: Conceito, Características e Requisitos.....	443
2.	Direitos do Credor Pignoratício.....	445
2.1.	Posse Direta da Coisa Empenhada.....	445
2.2.	Direito de Retenção.....	446
2.3.	Responsabilidade Civil pelo Fato da Coisa.....	446
2.4.	Direito à Execução Judicial.....	446
2.5.	Venda Amigável do Bem.....	446
2.6.	Apropriação dos Frutos.....	447
2.7.	Venda Antecipada do Bem.....	447
3.	Obrigações do Credor Pignoratício.....	447
3.1.	Dever de Custódia.....	448
3.2.	Dever de Ressarcimento.....	448
3.3.	Defesa da Posse.....	448
3.4.	Dever de Restituição.....	448
3.5.	Entregar ao Devedor o Valor que Exceder à Dívida.....	449
4.	Da Extinção do Penhor.....	449
4.1.	Extinção da Obrigação.....	449
4.2.	Perecimento da Coisa.....	449
4.3.	Renúncia do Credor Pignoratício.....	449
4.4.	Confusão.....	450
4.5.	Adjudicação Judicial do Bem Empenhado, Remição da Dívida e Venda da Coisa Amigável.....	450

4.6.	Pela Resolução da Propriedade.....	450
4.7.	Reivindicação do Bem Empenhado.....	450
4.8.	Prescrição da Dívida .....	451
5.	Penhor Rural .....	451
5.1.	Subpenhor Rural.....	453
5.2.	Cédula Rural Pignoratícia .....	454
5.3.	Prisão Civil do Devedor Pignoratício no Penhor Rural.....	454
5.4.	Do Penhor Agrícola .....	456
6.	Do Penhor Pecuário .....	457
7.	Do Penhor Industrial e Mercantil .....	457
8.	Do Penhor de Direitos e Títulos de Crédito .....	459
8.1.	Modos de Constituição do Penhor de Títulos de Crédito .....	461
8.2.	Prioridade do Credor Pignoratício .....	462
9.	Do Penhor de Veículos .....	462
9.1.	Cédula Pignoratícia Veicular .....	464
9.2.	Obrigatoriedade do Seguro .....	464
9.3.	Prazo Máximo do Penhor de Veículos .....	464
10.	Do Penhor Legal .....	464
10.1.	Penhor Legal no Contrato de Hospedagem e o Código de Defesa do Consumidor .....	467
10.2.	Penhor Legal para Garantir Crédito Locatício Residencial.....	468
<b>Capítulo XXI – Da hipoteca</b> .....		<b>469</b>
1.	Origem e Conceito .....	469
2.	Natureza Jurídica .....	471
3.	Objeto da Hipoteca.....	472
4.	Características.....	473
4.1.	Extensibilidade.....	473
4.2.	Acessoriedade .....	474
4.3.	Sequela .....	475
4.4.	Publicidade.....	476
4.5.	Indivisibilidade .....	477
5.	Requisitos Formais .....	477
5.1.	Especialização .....	477
5.2.	Registro .....	479
6.	Hipoteca Constituída com Vistas à Implementação de um Loteamento ou Condomínio Edilício.....	481

7. Perempção da Hipoteca .....	482
8. Pluralidade de Hipotecas.....	483
9. Abandono Liberatório do Imóvel Hipotecado .....	483
10. Remição da Hipoteca pelo Credor Sub-Hipotecário.....	484
11. Remição da Hipoteca pelo Adquirente.....	485
12. Remição do Bem Hipotecado .....	486
13. Hipoteca Cedular.....	487
14. Hipoteca Legal .....	488
15. Nulidade da Cláusula que Proíbe o Devedor Hipotecante de Alienar o Imóvel Gravado com Hipoteca .....	493
16. Extinção da Hipoteca.....	493
16.1. Extinção da Obrigação Principal .....	494
16.2. Perecimento da Coisa.....	494
16.3. Pela Resolução da Propriedade.....	495
16.4. Renúncia do Credor .....	495
16.5. Remição .....	495
16.6. Adjudicação e Alienação do Bem por Iniciativa Particular ou em Hasta Pública.....	495
16.7. Cancelamento .....	497
17. Hipoteca de Vias Férreas .....	497
18. Hipoteca Reversa.....	499
<b>Capítulo XXII – Anticrese .....</b>	<b>501</b>
1. Conceito e Características .....	501
2. Direitos e Deveres do Credor Anticrético.....	503
3. Remição .....	503
<b>Capítulo XXIII – Alienação fiduciária em garantia de bem móvel.....</b>	<b>505</b>
1. Referência Histórica do Instituto e sua Evolução no Direito Brasileiro.....	505
2. Conceito, Natureza e Efeitos Jurídicos.....	507
3. Institutos Afins.....	512
3.1. Negócio Fiduciário e Negócio Simulado.....	512
3.2. Compra e Venda com Reserva de Domínio.....	513
3.3. Arrendamento Mercantil Financeiro ( <i>Leasing Financeiro</i> ) .....	514
4. Requisitos Subjetivos, Objetivos e Formais.....	515
4.1. Alienação Fiduciária de Veículo Automotor .....	516
5. A Mora do Devedor Fiduciante e seus Efeitos.....	518

5.1. Efeito Jurídico do Adimplemento Substancial por Parte do Devedor....	520
6. A Notificação Extrajudicial para Fins de Comprovação da Mora do Devedor Fiduciante .....	522
7. Tutela Processual do Credor Fiduciário .....	525
8. Pacto Comissório.....	526
9. A Venda Extrajudicial do Bem Recuperado pelo Credor Fiduciário .....	527
10. Equiparação do Devedor Fiduciante ao Depositário e Prisão do Depositário Infiel .....	528
<b>Capítulo XXIV – Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel .....</b>	<b>533</b>
1. Conceito, objeto e requisitos .....	533
2. Efeitos da mora do devedor fiduciante .....	535
2.1. Intimação Pessoal do Devedor Fiduciante.....	536
2.2. Possibilidade de Purgação da Mora até o Momento da Assinatura do Auto de Arrematação .....	537
2.3. Cláusula de Decaimento.....	538
2.4. Ação de Despejo em Face de Eventual Locatário do Devedor Fiduciante .....	539
2.5. Ação de Reintegração de Posse.....	539
3. Efeitos na Recuperação Judicial e Falência.....	541
<b>Referências .....</b>	<b>543</b>