

Álvaro Villaça Azevedo

IV

CURSO DE
DIREITO CIVIL

*Contratos
Típicos e Atípicos*

2019

ISBN 978-85-53605-38-5

DADOS INTERNACIONAIS DE CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO (CIP)
ANGÉLICA ILACQUA CRB-8/7057Av. das Nações Unidas, 7.221, 12º andar, Setor B
Pinheiros – São Paulo – SP – CEP 05425-902

Azevedo, Álvaro Villaça

Curso de direito civil : contratos típicos e atípicos / Álvaro
Villaça Azevedo. – São Paulo : Saraiva Educação, 2019.

(Curso de direito civil ; v. 4)

1. Direito civil - Brasil 2. Contratos I. Título.

SAC | 0800-0117875
De 2ª a 6ª, das 8h às 18h
www.editorasaraiva.com.br/contato

18-1629

CDU 347(81)

Índice para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito civil 347(81)

Direção executiva Flávia Alves Bravin
Direção editorial Renata Pascual Müller
Gerência editorial Roberto Navarro

Consultoria acadêmica Murilo Angeli Dias dos Santos

Edição Eveline Gonçalves Denardi (coord.)
Daniel Pavani Naveira

Produção editorial Ana Cristina Garcia (coord.)
Luciana Cordeiro Shirakawa
Rosana Peroni Fazolari

Arte e digital Mônica Landi (coord.)
Claudirene de Moura Santos Silva
Fernanda Matajs
Guilherme H. M. Salvador
Tiago Dela Rosa
Verônica Pivisan Reis

Planejamento e processos Cláudia Boraschi Maria (coord.)
Juliana Bojczuk Fermino
Kelli Priscila Pinto
Marília Cordeiro
Fernando Penteado
Mônica Gonçalves Dias
Tatiana dos Santos Romão

Novos projetos Fernando Alves

Projeto gráfico Fernanda Matajs
Diagramação e revisão Textos & Livros
Capa Mônica Landi

Pintura de capa Arco de Tito
Evelina Villaça
2018
Técnica mista, 100 x 180 cm

Produção gráfica Maril Rampim
Sergio Luiz Pereira Lopes

Impressão e acabamento Corprint**Data de fechamento da edição: 7-12-2018**Dúvidas? Acesse www.editorasaraiva.com.br/direito

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por
qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora
Saraiva. A violação dos direitos autorais é crime estabelecido
na Lei n. 9.610/98 e punido pelo art. 184 do Código Penal.

CL 605455 CAE 630898

SUMÁRIO

<i>Obras publicadas</i>	5
<i>Prefácio</i>	17
1 Compra e venda	19
1. Generalidades.....	19
2. Direito Romano.....	19
3. Conceito.....	20
4. Elementos conceituais.....	21
5. Objeto do contrato e momento da transferência dominial.....	22
6. Caracteres e natureza jurídica.....	27
7. Compra e venda nas relações de consumo.....	28
8. Venda à vista de amostras.....	30
9. Fixação do preço por terceiro.....	32
10. Fixação do preço à taxa de mercado ou de bolsa.....	33
11. Fixação do preço por índices ou parâmetros.....	35
12. Venda sem fixação de preços ou de critérios.....	36
13. Fixação unilateral do preço.....	37
14. Despesas do contrato.....	37
15. Venda à vista.....	37
16. Riscos da tradição da coisa e do preço.....	37
17. Venda de ascendente para descendente.....	48
18. Nulidade da compra por falta de legitimação.....	53
19. Venda ad corpus e ad mensuram	55
20. Venda de quota condominial.....	57
21. Retrovenda.....	61
22. Venda a contento e a sujeita à prova.....	69
23. Preempção ou preferência.....	75
24. Compromisso de compra e venda.....	86
25. Venda com reserva de domínio.....	95
26. Alienação fiduciária de bem móvel.....	110

27.	Alienação fiduciária de bem imóvel	116
28.	Venda sobre documentos.....	122
2	Troca ou permuta	129
1.	Generalidades	129
2.	Conceito e valores desiguais.....	129
3.	Regras aplicáveis.....	130
3	Contrato estimatório	131
1.	Generalidades	131
2.	Conceito.....	131
3.	Características	132
4.	Regras específicas	132
4	Doação	134
1.	Conceito e características	134
2.	Aceitação.....	134
3.	Forma.....	135
4.	Espécies de doação	135
5.	Invalidade.....	138
6.	Doação em comum a mais de uma pessoa	139
7.	Juros moratórios, evicção e vícios redibitórios	139
8.	Doação à pessoa jurídica futura	140
9.	Promessa de doação	140
10.	Revogação da doação.....	141
5	Locação	144
1.	Direito Romano.....	144
2.	Conceito geral	145
3.	Natureza jurídica.....	145
6	Locação de coisas	147
1.	Conceito.....	147
2.	Obrigações do locador.....	147
3.	Obrigações do locatário	147
4.	Prazos.....	148
5.	Alienação da coisa e morte	149
6.	Direito de retenção por acréscimos.....	149
7.	Locação predial (Lei do Inquilinato)	149
7.1	Evolução	149

7.2	Disposições gerais	150
7.2.1	Locação em geral	150
7.2.2	Sublocações.....	152
7.2.3	Aluguel.....	152
7.2.4	Obrigações do locador e do locatário	153
7.2.5	Direito de preferência.....	153
7.2.6	Benfeitorias	153
7.2.7	Garantias locatícias	153
7.2.8	Crédito de fiança locatícia.....	154
7.2.9	Penalidades criminais e civis.....	157
7.2.10	Nulidades.....	157
7.2.11	Disposições especiais.....	157
7.2.12	Procedimentos.....	158
7	Empréstimo	159
1.	Espécies	159
2.	Conceito e natureza do comodato	159
3.	Conceito e natureza do mútuo	160
4.	Mútuo a pessoas menores.....	161
5.	Garantia de restituição	161
6.	Mútuo com fins econômicos	161
7.	Mútuo sem prazo.....	162
8	Prestação de serviço	163
1.	Generalidades	163
2.	Conceito e natureza jurídica	163
3.	Duração de contrato.....	164
4.	Extinção do contrato	164
5.	Substabelecimento.....	165
6.	Aliciamento de prestador de serviço.....	165
7.	Alienação do prédio agrícola.....	165
9	Empreitada	166
1.	Conceito e caracteres.....	166
2.	Espécies.....	167
3.	Responsabilidade civil do empreiteiro	168
3.1	Generalidades.....	168
3.2	Natureza do art. 1.245 do Código Civil de 1916.....	168
3.3	Natureza do art. 618 do Código Civil de 2002	169

10 CURSO DE DIREITO CIVIL – V. 4

4.	Projeto da obra	171
5.	Suspensão da empreitada.....	172
10	Depósito	173
1.	Breves noções no Direito Romano	173
2.	Espécies.....	174
3.	Depósito voluntário.....	175
3.1	Conceito e elementos	175
3.2	Caracteres	179
3.3	Obrigações do depositante	181
3.4	Obrigações do depositário.....	181
4.	Depósito necessário.....	184
5.	Prisão civil do depositário (evolução)	186
5.1	Conceito	186
5.2	Natureza jurídica	186
5.3	Ilicitude da prisão do depositário infiel.....	188
11	Mandato	190
1.	Generalidades	190
2.	Conceito e caracteres.....	190
3.	Mandato especial e geral.....	191
4.	Atos sem mandato	192
5.	Obrigações do mandatário	192
6.	Obrigações do mandante	193
7.	Extinção do mandato	193
8.	Irrevogabilidade do mandato e procuração em causa própria.....	194
9.	Mandato judicial	195
12	Comissão	197
1.	Generalidades e conceito	197
2.	Ordens e instruções do comitente.....	197
3.	Cláusula <i>del credere</i>	198
4.	Remuneração do comissário	199
5.	Cláusula geral de aplicabilidade.....	199
13	Agência e distribuição	200
1.	Conceitos e natureza jurídica.....	200
2.	Remuneração do agente ao distribuidor.....	202
3.	Cláusula de aplicabilidade genérica	203

14 Corretagem	204
1. Generalidades.....	204
2. Conceito.....	204
3. Características.....	204
4. Espécies de corretores.....	205
5. Remuneração.....	205
6. Outras normas.....	206
15 Contrato de transporte	207
1. Generalidades.....	207
2. Conceito e natureza jurídica.....	207
3. Espécies de transporte.....	208
3.1 Disposições gerais.....	208
3.2 Transporte de pessoas.....	208
3.2.1 Responsabilidade contratual objetiva do transportador.....	209
3.2.2 Decreto Legislativo n. 2.681, de 1912.....	210
3.2.3 Causas excludentes da responsabilidade do transportador.....	211
3.2.3.1 Generalidades.....	211
3.2.3.2 Caso fortuito ou força maior.....	212
3.2.3.3 Súmula 187 do Supremo Tribunal Federal e Fato de Terceiro.....	214
3.2.3.4 Nexo de causalidade.....	217
3.2.3.5 Código de Defesa do Consumidor e a responsabilidade do transportador.....	219
3.2.3.6 Transporte gratuito.....	222
3.2.3.7 Obrigações dos passageiros.....	223
3.3 Transporte de coisas.....	223
16 Contrato de seguro	226
1. Generalidades.....	226
2. Conceito.....	226
3. Características.....	227
4. Apólice e bilhete de seguro.....	228
5. Risco.....	228
6. Espécies de seguro.....	229
6.1 Seguro de dano.....	230
6.2 Seguro de pessoa.....	232
6.2.1 Conceito e espécies.....	232
6.2.2 Seguro de vida.....	232
7. Suicídio.....	233
8. Sub-rogação.....	234

12	CURSO DE DIREITO CIVIL – V. 4	
9.	Seguro de vida em grupo	235
10.	Despesas hospitalares ou de tratamento médico, de luto e de funeral	235
11.	Seguro-saúde.....	235
17	Constituição de renda.....	237
1.	Generalidades	237
2.	Conceito.....	237
3.	Natureza jurídica.....	237
4.	Rescisão.....	238
5.	Direito a aquisição da renda.....	238
6.	Pluralidade de credores	239
18	Jogo e aposta	240
1.	Generalidades	240
2.	Conceito de jogo e de aposta.....	240
3.	Caracteres.....	241
4.	Espécies de jogos.....	241
5.	Mútuo para jogo ou aposta.....	242
6.	Sorteio	242
19	Fiança	243
1.	Conceito e espécies	243
2.	Caracteres.....	243
3.	Requisitos de validade.....	244
4.	Efeitos	245
4.1	Benefício de ordem.....	245
4.2	Benefício de divisão.....	246
4.3	Sub-rogação legal do garante.....	246
5.	Extinção da fiança.....	246
6.	Outros efeitos	247
20	Transação.....	248
1.	Conceito.....	248
2.	Natureza jurídica.....	249
3.	Transação judicial e extrajudicial	249
4.	Objeto.....	250
5.	Indivisibilidade	250
6.	Interpretação restritiva e efeito declaratório.....	250
7.	Anulação e nulidade da transação	251
8.	Efeitos entre transatores.....	252

9.	Evicção.....	252
10.	Pena convencional.....	253
21	Compromisso ou arbitragem.....	254
1.	Generalidades.....	254
2.	Conceito.....	255
3.	Regras arbitrais.....	256
4.	Cláusula arbitral.....	257
5.	Compromisso arbitral (judicial ou extrajudicial).....	259
6.	Inexistência de recurso de decisão arbitral e hipóteses de nulidade desta.....	261
7.	Árbitros.....	262
8.	Procedimento arbitral.....	263
9.	Sentença arbitral.....	264
10.	Sentenças arbitrais estrangeiras.....	265
11.	Constitucionalidade da Lei n. 9.307/96.....	266
22	Atos unilaterais.....	269
1.	Noções.....	269
2.	Código de 1916 e 2002.....	269
23	Promessa de recompensa.....	270
1.	Conceito e natureza jurídica.....	270
2.	Revogação da promessa.....	270
3.	Prática do ato por várias pessoas.....	270
4.	Concursos públicos.....	270
24	Gestão de negócios.....	272
1.	Conceito e caracteres.....	272
2.	Obrigações do gestor.....	272
3.	Obrigações do dono do negócio.....	273
4.	Ratificação do dono do negócio.....	274
25	Enriquecimento sem causa.....	275
1.	Direito Romano.....	275
2.	Conceito e enquadramento legal.....	276
26	Pagamento indevido.....	277
1.	Direito Romano.....	277
2.	Conceito.....	277
3.	Recebimento indevido de imóvel.....	278
4.	Casos de pagamento indevido sem repetição.....	279
5.	Pagamento indevido em obrigação de fazer e de não fazer.....	279

27	Títulos de crédito	280
1.	Conceito e requisitos.....	280
2.	Princípios fundamentais.....	280
3.	Transferência do título.....	282
4.	Regras gerais sobre o aval.....	282
5.	Normas gerais sobre o pagamento do título.....	283
6.	Legislação especial vigente	283
7.	Inteligência do art. 903 do CC.....	284
8.	Espécies de títulos de crédito.....	284
8.1	Títulos ao portador.....	284
8.2	Títulos à ordem	285
8.3	Título nominativo.....	288
9.	Principais espécies típicas de cártulas e algumas peculiaridades.....	289
9.1	Letra de Câmbio.....	289
9.2	Nota promissória.....	289
9.3	Cheque.....	290
9.4	Duplicata.....	290
10.	Inteligência do art. 903 do CC.....	291
28	Contrato de uso de loja em <i>shopping centers</i>	292
1.	Noções gerais do contrato de utilização de unidade em centros comerciais	292
2.	Suas principais causas.....	292
3.	Alguns aspectos peculiares dos contratos de utilização de unidade em centros comerciais.....	293
3.1	Dúplice fixação do aluguel.....	293
3.2	Fundo de empresa em <i>shopping centers</i>	297
3.3	Normas gerais regedoras do contrato em exame	301
3.4	Associação dos lojistas e fundo de promoções coletivas.....	303
3.5	Proibição da cessão do contrato sob estudo	304
3.6	Projetos de instalação e decoração das unidades.....	305
3.7	Pagamentos de 13º salário ao pessoal da administração.....	306
4.	Natureza jurídica do contrato de utilização de unidade em centros comerciais, ao enfoque da doutrina pátria.....	306
4.1	Teoria da locação.....	306
4.2	Teoria da locação com atipicidade.....	308
4.3	Teoria da atipicidade	308
5.	Minha posição doutrinária.....	312
6.	Necessidade de regulamentação do contrato de utilização de unidade em centro comercial.....	313
7.	Lei de locação não regulamentou a matéria	314

29 Leasing (arrendamento mercantil)	316
1. Conceito e natureza.....	316
2. Espécies de <i>leasing</i>	317
30 Franchising (franquia)	318
1. Conceito e natureza.....	318
2. Elementos e conteúdo.....	318
31 Know-how	319
1. Conceito e natureza.....	319
32 Factoring	320
1. Conceito e natureza.....	320
2. Espécies.....	320
33 Engineering	321
1. Conceito.....	321
2. Objeto.....	321
34 Contratos bancários	322
1. Generalidades.....	322
2. Conceito.....	322
3. Depósito bancário.....	323
3.1 Depósito à vista, a prazo e de poupança.....	323
3.2 Depósito simples.....	323
3.3 Depósito individual ou conjunto.....	323
4. Conta-corrente.....	323
5. Abertura de crédito.....	324
6. Desconto e redesconto bancário.....	324
7. Financiamento.....	324
35 Cartão de crédito	325
1. Conceito.....	325
2. Figurantes.....	325
36 Cofres de aluguel	326
1. Generalidades.....	326
2. Conceito e natureza.....	326
3. Prova do prejuízo.....	326
37 Contratos eletrônicos	328
1. Conceito.....	328
2. Caracteres.....	328
<i>Referências</i>	331