

Bernardo Gonçalves Petrucio Salgado

ARRAS CONFIRMATÓRIAS E PENITENCIAIS

REVISTA DE DIREITO

EDITORA
PROCESSO
Rio de Janeiro
2022

EDITORA PROCESSO

Tels: (21) 3128-5531 / (21) 3889-8181 / (21) 2209-0401

www.editoraprocesso.com.br

www.catalivros.com.br

Distribuição exclusiva da Catalivros Distribuidora Comércio Ltda ME

Copyright ● 2022 Bernardo Gonçalves Petrucio Salgado

Todos os direitos reservados.

Conselho Editorial

Maria Celina Bodin de Moraes (*Presidente*)

Luiz Edson Fachin

Ana Carolina Brochado Teixeira

Ana Frazão

Antônio Augusto Cançado Trindade

Antônio Celso Alves Pereira

Caitlin Sampaio Mulholland

Carla Adriana Comitri Giberton

Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho

Cleyson de Moraes Mello

Eneas de Oliveira Matos

Eugênio Facchini Neto

Fernando de Almeida Pedroso

Hélio do Vale Pereira

Joyceane Bezerra de Menezes

Marco Aurélio Lagreca Casamasso

Marco Aurélio Peri Guedes

Marcos Ehrhardt Jr.

Maria Cristina De Cicco

Mariana Pinto

Martonio Mont'Alverne Barreto Lima

Mauricio Moreira Menezes

Melhim Namem Chalhub

Ricardo Calderón

Sergio Campinho

Zeno Veloso (*In memoriam*)

Diagramação - Mariana Carvalho

Capa - Alexander Marins

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

Salgado, Bernardo Gonçalves Petrucio

S346a

Arras confirmatórias e penitenciais, Bernardo Gonçalves Petrucio Salgado

Rio de Janeiro: Processo 2022

227p. ; 23cm

ISBN 978658935185-6

1. Arras confirmatórias e penitenciais. 2. Brasil. I. Título.

CDD 343.810922

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)

Impresso no Brasil

Printed in Brazil

SUMÁRIO

PREFÁCIO

Aline Terra 11

INTRODUÇÃO 19

Capítulo 1

FUNÇÃO DAS ARRAS 25

1.1 A função dos institutos como elemento decisivo no procedimento interpretativo..... 25

1.2 Funções originárias exercidas pelas arras..... 46

1.3 Funções das arras segundo o dado normativo vigente no Brasil 62

1.3.1 Funções das arras confirmatórias 63

1.3.2 Funções das arras penitenciais 83

Capítulo 2

ESTRUTURA DAS ARRAS 89

2.1 Arras e “entrada”: nem todo valor pago a título de princípio de pagamento constituirá efetivo sinal 89

2.2 Análise sob a perspectiva da dependência: arras como convenção acessória..... 92

2.3 Necessidade de transferência efetiva: exame crítico, sob a ótica das funções contemporâneas exercidas pelas arras..... 96

2.4 Âmbito possível de utilização das arras: arras como convenção acessória a negócios jurídicos..... 107

2.5 Objeto das arras: fungibilidade, mobilidade e valor..... 111

2.6 Distribuição dos riscos e frutos que recaem sobre a coisa entregue em arras	115
---	-----

Capítulo 3

REGRAMENTO DAS ARRAS	123
-----------------------------------	------------

3.1 Arras confirmatórias	123
3.1.1 Adimplemento	123
3.1.2 Inadimplemento absoluto	129
3.1.2.1 Perda das arras e devolução somada ao equivalente	129
3.1.2.2 Comprovação do dano	132
3.1.2.3 Correção monetária, juros e honorários de advogado	133
3.1.2.4 Indenização suplementar	138
3.1.2.5 Resolução extrajudicial	145
3.1.3 Inadimplemento relativo (mora)	149
3.1.3.1 Remédios ao inadimplemento relativo quando arras confirmatórias são entregues	149
3.1.3.2 A perda ou restituição das arras somada ao seu equivalente, em caso de mora	157
3.1.4 Inexecução sem culpa das partes	163
3.2 Arras penitenciais	166
3.2.1 Arras penitenciais como veículo de liberação: a concessão do direito potestativo de se arrepender	166
3.2.2 Manifestação do arrependimento: prazo para o exercício e retratação	171

3.2.3 Destino das arras penitenciais nas hipóteses de execução da obrigação principal e exercício do direito de arrependimento	173
3.2.4 Arras penitenciais e inadimplemento da obrigação principal.....	175
3.3 Arras e cláusula penal: exame da possibilidade de cumulação	179
3.4 Redução equitativa das arras: a pretendida aplicação analógica do art. 413 do Código Civil	187
CONCLUSÃO.....	197
REFERÊNCIAS	215