

Pablo Stolze Gagliano

Juiz de Direito na Bahia. Professor de Direito Civil da UFBA – Universidade Federal da Bahia, da Escola da Magistratura do Estado da Bahia e do Curso LFG. Mestre em Direito Civil pela PUC-SP – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Especialista em Direito Civil pela Fundação Faculdade de Direito da Bahia. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC e da Academia de Letras Jurídicas da Bahia.

Rodolfo Pamplona Filho

Juiz Titular da 32ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Professor Titular de Direito Civil e Direito Processual do Trabalho da UNIFACS – Universidade Salvador. Coordenador dos Cursos de Especialização em Direito Civil e em Direito e Processo do Trabalho da Faculdade Baiana de Direito e dos Cursos de Especialização *on-line* em Direito Contratual e em Direito e Processo do Trabalho do CERS Cursos *on-line* (em convênio com o grupo Estácio). Professor Associado II da graduação e da pós-graduação (Mestrado e Doutorado) em Direito da UFBA – Universidade Federal da Bahia. Mestre e Doutor em Direito das Relações Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP. Máster em Estudios en Derechos Sociales para Magistrados de Trabajo de Brasil pela UCLM – Universidad de Castilla-La Mancha/Espanha. Especialista em Direito Civil pela Fundação Faculdade de Direito da Bahia. Membro e Presidente Honorário da Academia Brasileira de Direito do Trabalho. Membro e Presidente da Academia de Letras Jurídicas da Bahia e do Instituto Baiano de Direito do Trabalho. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC, do Instituto Brasileiro de Direito Civil – IBDCivil e do Instituto Brasileiro de Direito de Família – IBDFAM.

NOVO CURSO DE DIREITO CIVIL

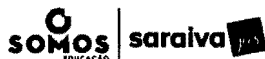
Contratos **4**

1ª edição
unificada

2018

saraiva  jur

ISBN 978-85-472-2971-9 volume 4

DADOS INTERNACIONAIS DE CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO (CIP)
ANGÉLICA ILACQUA CRB-8/7057Av. das Nações Unidas, 7.221, 1º andar, Setor B
Pinheiros – São Paulo – SP – CEP 05425-902Gagliano, Pablo Stolze
Novo curso de direito civil, volume 4 : contratos / Pablo
Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho. – 1. ed. unificada. –
São Paulo : Saraiva Educação, 2018.1. Contratos (Direito civil) 2. Direito civil - Legislação -
Brasil I. Pamplona Filho, Rodolfo. II. Título.
SAC | 0800-0117875
De 2ª a 6ª, das 8h às 18h
www.editorasaraiva.com.br/contato

18-0019

CDU 347 (81) (094.4)

Índices para catálogo sistemático:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| 1. Código civil : 1916 : Brasil | 347 (81) (094.4) |
| 2. Código civil : 2002 : Brasil | 347 (81) (094.4) |

Vice-presidente Claudio Lensing
Diretora editorial Flávia Alves Bravin

Conselho editorial
Consultor acadêmico Murilo Angeli Dias dos Santos

Gerência
Planejamento e novos projetos Renata Pascual Müller
Editorial Roberto Navarro

Edição Eveline Gonçalves Denardi (coord.)
Deborah Caetano de Freitas Viadana

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

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

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

Novos projetos Laura Paraíso Buldrini Filogônio

Diagramação e revisão Markelangelo Design e Projetos Editoriais

Comunicação e MKT Carolina Bastos
Elaine Cristina da Silva

Capa Roney Carmelo

Produção gráfica Marli Rampim

Impressão e acabamento Bartira

Data de fechamento da edição: 19-2-2018Dúvidas? Acesse www.editorasaraiva.com.br/direitoNenhuma 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. 604676 CAE 624901

Índice

<i>Agradecimentos</i>	7
<i>Nota dos Autores</i>	27

Capítulo I Introdução à Disciplina Jurídica dos Contratos

1. Importância do estudo dos contratos.....	29
2. Concepção histórica do contrato: do início dos tempos ao contrato por adesão.....	30
3. Os contratos no Código Civil de 2002.....	36
4. Conceito de contrato.....	37
5. A perspectiva civil-constitucional do contrato: uma (re)conceituação? ..	38
6. Natureza jurídica do contrato.....	41
7. Planos de existência, validade e eficácia aplicáveis ao contrato	44
7.1. Elementos constitutivos do contrato (plano de existência do negócio jurídico).....	45
7.2. Pressupostos de validade do contrato (plano da validade do negócio jurídico).....	46
7.3. Fatores eficazes do contrato (plano de eficácia do negócio jurídico).....	48
8. Distinções terminológicas relevantes.....	48
9. Forma e prova do contrato.....	51
10.Principiologia tradicional do Direito Contratual.....	52
10.1.Introdução	52
10.2.Breve revista ao princípio da dignidade da pessoa humana.....	54
10.3.Princípio da autonomia da vontade ou do consensualismo.....	58
10.4.Princípio da força obrigatória do contrato	62
10.5.Princípio da relatividade subjetiva dos efeitos do contrato.....	64

Capítulo II Função Social do Contrato e Equivalência Material

1. Princípios sociais dos contratos: mudança de mentalidade jurídica ...	67
--	----

2. Função social do contrato.....	69
2.1. Buscando uma delimitação conceitual.....	70
2.2. A função social do contrato no Código Civil de 1916: análise da omissão legislativa.....	73
2.3. Função social do contrato no Código de 2002: análise do art. 421.....	76
2.4. A função social do contrato e os defeitos do negócio jurídico ...	80
3. Princípio da equivalência material	83

Capítulo III Boa-Fé Objetiva em Matéria Contratual

1. A boa-fé como um princípio jurídico.....	87
2. Boa-fé objetiva e boa-fé subjetiva.....	88
3. Compreendendo o princípio da boa-fé objetiva.....	90
4. Funções da boa-fé objetiva.....	92
4.1. Função interpretativa e de colmatação	93
4.2. Função criadora de deveres jurídicos anexos ou de proteção	94
4.2.1. Deveres de lealdade e confiança recíprocas.....	94
4.2.2. Dever de assistência.....	95
4.2.3. Dever de informação.....	96
4.2.4. Dever de sigilo ou confidencialidade.....	98
4.3. Função delimitadora do exercício de direitos subjetivos	98
5. A boa-fé objetiva e o art. 422 do Código Civil brasileiro	99
6. Desdobramentos da boa-fé objetiva	104
6.1. <i>Venire contra factum proprium</i>	105
6.2. <i>Supressio</i>	106
6.3. <i>Surrectio</i>	107
6.4. <i>Tu quoque</i>	107
6.5. <i>Exceptio doli</i>	108
6.6. Inelegibilidade das nulidades formais.....	109
6.7. Desequilíbrio no exercício jurídico	109
6.8. Cláusula de <i>Stoppel</i>	109

Capítulo IV Formação dos Contratos

1. Noções básicas.....	111
2. Fase de pontuação (negociações preliminares)	112

3. Proposta de contratar	114
3.1. Prazo de validade da proposta.....	116
3.2. A oferta ao público.....	119
3.3. Consequências jurídicas da morte do proponente	120
4. A aceitação.....	121
5. Formação dos contratos entre ausentes.....	122
6. A proposta no Código de Defesa do Consumidor	124
7. Lugar da formação do contrato.....	126

Capítulo V Das Estipulações Contratuais em Relação a Terceiros

1. Introdução	129
2. Estipulação em favor de terceiro.....	129
2.1. Efeitos.....	131
3. Promessa de fato de terceiro.....	132
3.1. Natureza jurídica.....	132
3.2. Exclusão de responsabilidade: uma novidade do Código Civil de 2002.....	133
4. Contrato com pessoa a declarar	134
4.1. Distinção para a cessão de contrato.....	135

Capítulo VI Classificação dos Contratos

1. O recurso pedagógico da classificação	137
2. Contratos considerados em si mesmos.....	138
2.1. Contratos unilaterais, bilaterais ou plurilaterais	138
2.2. Contratos onerosos ou gratuitos	140
2.3. Contratos comutativos ou aleatórios	142
2.4. Contratos paritários ou por adesão.....	146
2.5. Contratos solenes ou não solenes.....	149
2.6. Contratos consensuais ou reais.....	150
2.7. Contratos pessoais ou impessoais	151
2.8. Contratos individuais ou coletivos.....	152
2.9. O autocontrato	154
3. Classificação dos contratos reciprocamente considerados.....	155
3.1. Classificação quanto à relação de dependência.....	155

3.2. Classificação quanto à definitividade	156
--	-----

Capítulo VII Contrato Preliminar

1. Considerações iniciais	157
2. Conceito e institutos similares.....	158
3. Natureza jurídica.....	159
4. Classificação.....	160
5. Tutela específica	161
6. Considerações sobre o contrato preliminar de doação	169

Capítulo VIII Contratos Atípicos

1. Introdução	173
2. Contratos típicos e atípicos.....	174
2.1. Distinção dos contratos nominados e inominados.....	176
2.2. Classificação dos contratos atípicos.....	177
2.3. Disciplina jurídica dos contratos atípicos.....	178
3. Os contratos atípicos no Código Civil de 2002	180
4. União de contratos ou contratos coligados.....	182

Capítulo IX Vícios Redibitórios

1. Introdução	185
2. Conceito e características	185
3. Fundamento da garantia contra os vícios redibitórios.....	186
4. Vícios redibitórios × erro como vício de consentimento	188
5. Consequências jurídicas da verificação de vícios redibitórios	189
6. Prazo para a propositura das ações edilícias.....	191
7. Vícios redibitórios e o Código de Defesa do Consumidor.....	196

Capítulo X Evicção

1. Noções conceituais.....	199
----------------------------	-----

2. Fundamentos jurídicos	200
3. Requisitos	201
3.1. Aquisição de um bem.....	201
3.1.1. Contratos onerosos.....	201
3.1.2. Aquisição em hasta pública.....	202
3.2. Perda da posse ou da propriedade.....	205
3.3. Prolação de sentença judicial ou execução de ato administrativo .	205
4. Direitos do evicto.....	206
5. Espécies de evicção: total e parcial.....	207
6. Evicção e autonomia da vontade – a cláusula de não evicção.....	208
7. Evicção e benfeitorias	210
8. Evicção e denúncia da lide.....	211
8.1. Análise da obrigatoriedade ou não da denúncia da lide.....	212
8.2. Consequências jurídicas da denúncia da lide.....	214
8.3. Visão esquemática.....	217

Capítulo XI

Extinção do Contrato

1. Considerações metodológicas.....	219
2. Classificação das formas de extinção do contrato (noções terminológicas).....	220
3. Extinção natural do contrato.....	221
3.1. Cumprimento do contrato ou exaustão do seu objeto.....	222
3.2. Verificação de fatores eficaciais	223
3.2.1. Vencimento do termo	223
3.2.2. Implemento de condição resolutiva.....	223
3.2.3. Frustração da condição suspensiva	224
4. Causas anteriores ou contemporâneas à formação do contrato.....	224
4.1. Nulidade ou anulabilidade	225
4.2. Redibição.....	225
4.3. Direito de arrependimento.....	226
5. Causas supervenientes à formação do contrato.....	227
5.1. Resilição	227
5.1.1. Bilateral (Distrato).....	227
a) Forma	228
b) Quitação	229
5.1.2. Unilateral.....	229
a) Limitação temporal	230

b) Formas especiais	231
b.1) Revogação.....	231
b.2) Renúncia.....	232
b.3) Resgate.....	233
5.2. Resolução	234
5.2.1. Algumas palavras sobre a voluntariedade da inexecução....	234
5.2.2. Cláusula resolutória (expressa ou tácita)	235
5.3. Rescisão.....	238
5.4. Morte do contratante	240
5.5. Caso fortuito ou força maior.....	241

Capítulo XII

Exceção de Contrato Não Cumprido

1. Considerações iniciais.....	243
2. Conceito e natureza jurídica.....	243
3. Elementos caracterizadores.....	245
4. Escorço histórico.....	246
5. Restrição à aplicação do instituto.....	246
6. Garantia de cumprimento.....	247
7. A exceção do contrato não cumprido e a Administração Pública....	248

Capítulo XIII

Teoria da Imprevisão e Resolução por Onerosidade Excessiva

1. Introdução	251
2. Concepção histórica da teoria da imprevisão.....	251
3. Compreendendo a distinção entre teoria da imprevisão, cláusula <i>rebus sic stantibus</i> e resolução por onerosidade excessiva.....	254
4. Elementos para aplicabilidade da teoria da imprevisão	255
5. Teoria da imprevisão × lesão.....	256
6. Teoria da imprevisão × inadimplemento fortuito (caso fortuito ou força maior).....	257
7. A teoria da imprevisão no Código de Defesa do Consumidor	258
8. A teoria da imprevisão no Código Civil de 2002	259
8.1. Aplicabilidade do instituto	259
8.2. Revisibilidade do contrato.....	260

8.3. Aplicação da teoria nos contratos unilaterais.....	262
8.4. Restrição contratual à aplicação da teoria.....	262

Capítulo XIV

O Direito Intertemporal e os Contratos

1. A importância do Direito Intertemporal em matéria de contratos.....	265
2. Direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada: breves noções.....	266
3. Da regra básica de Direito Intertemporal em matéria de contratos....	268
4. Conflitos na aplicação das normas contratuais em face do CC/2002....	269
4.1. Da (in)constitucionalidade do art. 2.035 do Código Civil	270
4.2. Entendendo o art. 2.035 do Código Civil	272

Capítulo XV

Compra e Venda

1. Introdução	277
2. Conceito e partes	279
3. Características.....	281
4. Elementos essenciais	285
4.1. O consentimento.....	285
4.2. A coisa.....	286
4.3. O preço	288
5. Despesas com o contrato de compra e venda.....	292
6. Responsabilidade civil pelos riscos da coisa.....	293
7. Questões especiais referentes à compra e venda.....	296
7.1. Venda a descendente	296
7.2. Situações especiais referentes à falta de legitimidade para a compra e venda.....	301
7.3. Venda a condômino	303
7.4. Venda entre cônjuges e entre companheiros	305
8. Venda <i>ad corpus</i> e venda <i>ad mensuram</i>	305
9. Promessa/compromisso de compra e venda.....	309
9.1. Natureza jurídica do direito do promitente comprador.....	311
9.2. Escorço histórico.....	312
9.3. Adjudicação compulsória	317
9.3.1. A outorga da escritura definitiva como ato devido	318
9.3.2. Adjudicação compulsória de compromisso de venda registrado.....	319

9.3.3. Execução específica do compromisso de venda não registrado.....	319
10.Cláusulas especiais ou pactos acessórios à compra e venda	322
10.1.Retrovenda	323
10.2.Venda a contento e sujeita à prova (por experimentação).....	327
10.3.Preempção ou preferência.....	329
10.4.Venda com reserva de domínio.....	333
10.5.Venda sobre documentos.....	336
10.6.Pacto do melhor comprador (reminiscência do CC/1916).....	338
10.7.Pacto comissório (reminiscência do CC/1916)	339

Capítulo XVI Troca ou Permuta

1. Denominação e conceito	341
2. Características.....	341
3. Permuta de valores desiguais	343
4. Disciplina jurídica	345

Capítulo XVII Contrato Estimatório

1. Introdução	347
2. Conceito e partes	348
3. Natureza jurídica.....	349
4. Características.....	352
5. Direitos e obrigações das partes	353
6. Antecipação da devolução da coisa consignada	354
7. Proibição de penhora e sequestro da coisa consignada	355
8. Responsabilidade pelo risco	355

Capítulo XVIII Doação

1. Introdução	357
2. Conceito e partes	358
3. Características.....	359
4. Aceitação da doação.....	363
5. Doação <i>mortis causa</i>	366

6. Doação inoficiosa.....	367
7. Doação universal.....	372
8. Promessa de doação (<i>pactum de donando</i>).....	374
9. Espécies de doação.....	377
9.1. Doação pura × doação com fatores eficaciais.....	377
9.2. Doação contemplativa × doação remuneratória.....	378
9.3. Doação conjuntiva.....	380
9.4. Doação com cláusula de reversão.....	381
9.5. Doação mista × doações mútuas.....	382
9.6. Doação sob forma de subvenção periódica.....	383
9.7. Doação indireta × doação disfarçada.....	383
10. Doação entre companheiros e concubinos.....	384
11. Doação feita ao nascituro e ao embrião.....	389
12. Extinção do contrato de doação.....	396
12.1. Meio natural de extinção.....	396
12.2. Revogação da doação (inexecução do encargo e ingratidão do donatário).....	397
12.2.1. Hipóteses de ingratidão.....	400
a) Homicídio doloso consumado ou tentado.....	401
b) Ofensa física.....	404
c) Delitos contra a honra (calúnia, injúria e difamação).....	404
d) Recusa de alimentos.....	406
e) Ingratidão cometida contra pessoa próxima do doador.....	408
12.2.2. Ação revocatória: características. Condições. Prazos. Efeitos.....	408
12.2.3. Doações não sujeitas à revogação.....	410
13. Doação por procuração.....	412

Capítulo XIX

Locação de Coisas

1. Noções gerais.....	413
2. Conceito.....	414
3. Considerações terminológicas.....	415
4. Elementos essenciais.....	416
4.1. Tempo (duração da locação).....	416
4.2. Coisa (objeto da locação).....	418
4.3. Retribuição (preço da locação).....	420

5. Características.....	421
6. Modalidades.....	423
7. Contratos correlatos.....	425
8. Aquisição da coisa por terceiro e contrato de locação.....	426
9. Conteúdo do contrato de locação (direitos e obrigações das partes) ..	428
9.1. Obrigações do locador × direitos do locatário	428
9.1.1. Entregar ao locatário a coisa alugada	428
9.1.2. Manter a coisa alugada no mesmo estado	430
9.1.3. Garantir o uso pacífico da coisa	431
9.2. Obrigações do locatário × direitos do locador	432
9.2.1. Servir-se da coisa alugada para os usos contratados.....	432
9.2.2. Tratar a coisa alugada como se sua fosse	433
9.2.3. Pagar pontualmente o aluguel.....	433
9.2.4. Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros	433
9.2.5. Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu.....	434
10.A indenização por benfeitorias na coisa locada.....	434
11.Direito de retenção	435
12.Cessão do contrato de locação e sublocação.....	435
13.Extinção do contrato de locação	438
14.Notas sobre a Lei do Inquilinato	442

Capítulo XX Empréstimo

1. Introdução	443
2. Comodato	444
2.1. Histórico e conceito.....	444
2.2. Características.....	446
2.3. Prazo do contrato	448
2.4. Partes e objeto.....	451
2.5. Direitos e obrigações das partes	451
2.6. Despesas feitas pelo comodatário.....	454
2.7. Extinção	456
3. Mútuo	458
3.1. Histórico e conceito.....	458
3.2. Riscos da coisa emprestada.....	460
3.3. Características.....	461

3.4. Prazo do contrato	463
3.5. Partes e objeto.....	463
3.6. Mútuo feito a menor.....	464
3.7. Garantia de restituição ao mutuante.....	468
3.8. Direitos e obrigações das partes	468
3.9. Mútuo feneratício	469
3.10. Extinção	472

Capítulo XXI Prestação de Serviço

1. Considerações terminológicas iniciais.....	473
2. Conceito e contratos afins.....	473
3. Características.....	475
4. Objeto.....	477
5. Forma.....	478
6. Retribuição.....	478
6.1. Compensação na ausência de habilitação	479
7. Tempo de duração.....	482
7.1. Direito ao aviso prévio	483
7.2. Contagem do tempo.....	484
8. Extinção do contrato	485
8.1. Direito à certificação.....	486
8.2. Indenizações pela extinção antecipada.....	487
9. Aliciamento de mão de obra	489
10. Direito à continuidade contratual na alienação de prédio agrícola..	489

Capítulo XXII Empreitada

1. Noções conceituais.....	491
2. Objeto.....	491
3. Características.....	492
4. Modalidades.....	494
4.1. Empreitada de labor.....	495
4.2. Empreitada de materiais.....	496
5. O preço	496
6. Direitos e deveres do empreiteiro e do comitente/dono da obra.....	498

6.1. Remuneração	498
6.2. Aceitação	499
6.3. Pagamento de materiais recebidos e inutilizados.....	499
6.4. Inalterabilidade relativa do projeto	500
7. Prazo de garantia	501
8. Suspensão do contrato de empreitada	504
9. Extinção do contrato de empreitada.....	506

Capítulo XXIII Depósito

1. Introdução	507
2. Conceito.....	509
3. Características.....	510
4. Partes e objeto.....	513
5. Espécies de depósito	516
6. Direitos e obrigações das partes	519
7. Negativa de devolução da coisa depositada.....	522
7.1. Análise dos arts. 633 a 635 do Código Civil.....	522
7.2. Direito de retenção	523
7.3. Prisão do depositário.....	525
8. Extinção do contrato de depósito	529

Capítulo XXIV Mandato

1. Introdução	531
2. Conceito e denominação.....	531
3. Distinções terminológicas.....	532
4. Figuras contratuais correlatas.....	535
5. Partes.....	536
5.1. Mandato conjunto	537
6. Características.....	538
7. Forma.....	540
8. Substabelecimento.....	542
9. Objeto do mandato.....	544
10.Espécies	547

10.1.Mandato extrajudicial.....	548
10.2.Mandato judicial.....	548
11.Conteúdo do mandato.....	551
12.Direitos e obrigações das partes.....	552
12.1.Obrigações do mandatário × direitos do mandante.....	553
12.2.Obrigações do mandante × direitos do mandatário.....	555
13.Irrevogabilidade do mandato.....	558
14.Extinção do mandato.....	559
14.1.Revogação ou renúncia.....	560
14.2.Morte ou interdição.....	560
14.3.Mudança de estado.....	562
14.4.Término do prazo ou conclusão do negócio.....	562

Capítulo XXV

Comissão

1. Introdução.....	563
2. Conceito e elementos.....	565
3. Características.....	567
4. Figuras contratuais correlatas.....	570
5. Direitos e obrigações das partes.....	574
6. Espécies de comissão.....	578
7. Comissão e relação de emprego.....	578
8. Cláusula <i>del credere</i>	581
9. Extinção do contrato.....	583

Capítulo XXVI

Agência e Distribuição

1. Introdução.....	585
2. Unidade ou distinção conceitual?.....	585
3. Características.....	589
4. Contratos correlatos.....	590
5. Direitos e obrigações das partes.....	593
6. Extinção do contrato.....	596

Capítulo XXVII Corretagem

1. Noções introdutórias	601
2. Conceito e institutos análogos.....	601
3. Tipologia	603
4. Características.....	604
5. Direitos e deveres do corretor e do comitente	607
6. Remuneração do corretor.....	608
7. Extinção do contrato de corretagem.....	611

Capítulo XXVIII Transporte

1. Introdução	613
2. Conceito.....	615
3. Características.....	617
4. Transporte de coisas ou mercadorias.....	621
5. Transporte de pessoas.....	630
6. Transporte gratuito.....	638
7. Extinção do contrato de transporte	641

Capítulo XXIX Seguro

1. Noções introdutórias	643
2. Escorço histórico.....	643
3. Conceito.....	645
4. Princípios reguladores.....	647
5. Natureza jurídica.....	649
6. Características.....	651
7. Partes.....	653
8. Objeto do seguro: o risco.....	656
9. A boa-fé e o contrato de seguro.....	661
10. Apólice	667
11. Direitos e obrigações das partes	670

12.Prêmio.....	671
12.1.Mora no pagamento do prêmio	674
13.Agente autorizado do segurador: o corretor de seguros.....	678
14.Espécies de seguro: seguro de dano e seguro de pessoa	679
14.1.Seguro de dano	679
14.1.1.Noções gerais de dano indenizável.....	679
14.1.2.Seguro de dano: limites e proibição do sobresseguro	690
14.1.3.Sinistro parcial.....	691
14.1.4.Garantia do seguro e vício intrínseco da coisa segurada	692
14.1.5.Seguro de coisas transportadas.....	694
14.1.6.Transferência do contrato.....	695
14.1.7.Direito de regresso da companhia seguradora.....	697
14.1.8.Seguro de responsabilidade civil	700
14.2.Seguro de pessoa.....	705
14.2.1.Noções introdutórias.....	705
14.2.2.Seguro de acidentes pessoais	708
14.2.3.Seguro de vida	708
14.2.4.Seguro em grupo.....	716
15.Prazos prescricionais e o contrato de seguro.....	718
16.Extinção do contrato	723

Capítulo XXX Constituição de Renda

1. Introdução	725
2. Conceito.....	725
3. Características.....	726
4. Forma.....	729
5. Direitos e obrigações das partes	730
6. Nulidade da constituição de renda.....	731
7. Direito de acrescer	732
8. Extinção do contrato	733

Capítulo XXXI Jogo e Aposta

1. Noções introdutórias	735
2. Conceito.....	735

3. Natureza jurídica.....	737
4. Espécies de jogo.....	738
5. Características.....	743
6. Contratos diferenciais.....	745
7. Utilização do sorteio.....	747
8. Exigibilidade de dívida de jogo contraída no exterior.....	748
9. O reembolso de empréstimo para jogo ou aposta.....	751
10. Extinção do contrato.....	751

Capítulo XXXII

Fiança

1. Introdução.....	753
2. Conceito.....	754
3. Características.....	755
4. Partes.....	757
5. Objeto.....	763
6. Espécies de fiança.....	765
7. Efeitos da fiança.....	769
7.1. Benefício de ordem.....	769
7.2. Direitos e deveres das partes.....	772
8. Fiança conjunta.....	775
9. Limitação temporal da fiança.....	776
10. Fiança e aval.....	780
11. Fiança e outorga uxória.....	781
12. Extinção da fiança.....	785

Capítulo XXXIII

Transação

1. Visão metodológica dos autores.....	789
2. Conceito e natureza jurídica.....	790
3. Elementos analiticamente considerados.....	791
4. Características.....	792
5. Espécies.....	795

6. Forma.....	796
7. Objeto.....	796
8. Efeitos.....	797

Capítulo XXXIV Compromisso

1. Esclarecimentos iniciais	801
2. Noções históricas gerais.....	801
3. Conceito de compromisso.....	802
4. Características.....	804
5. Natureza jurídica.....	806
6. O compromisso no procedimento da arbitragem.....	806
7. Extinção do contrato de compromisso.....	808
<i>Referências.....</i>	809

PABLO STOLZE GAGLIANO

Juiz de Direito na Bahia. Professor de Direito Civil da UFBA – Universidade Federal da Bahia, da Escola da Magistratura do Estado da Bahia e do Curso LFG. Mestre em Direito Civil pela PUC-SP – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Especialista em Direito Civil pela Fundação Faculdade de Direito da Bahia. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC e da Academia de Letras Jurídicas da Bahia.

RODOLFO PAMPLONA FILHO

Juiz Titular da 32ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Professor Titular de Direito Civil e Direito Processual do Trabalho da UNIFACS – Universidade Salvador. Coordenador dos Cursos de Especialização em Direito e Processo do Trabalho da Faculdade Baiana de Direito e dos Cursos de Especialização *on-line* em Direito Contratual e em Direito e Processo do Trabalho do CERS Cursos *on-line*. Professor Associado III da graduação e pós-graduação (Mestrado e Doutorado) em Direito da UFBA – Universidade Federal da Bahia. Mestre e Doutor em Direito das Relações Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP. Máster em Estudios en Derechos Sociales para Magistrados de Trabajo de Brasil pela UCLM – Universidad de Castilla-La Mancha/Espanha. Especialista em Direito Civil pela Fundação Faculdade de Direito da Bahia. Membro e Presidente Honorário da Academia Brasileira de Direito do Trabalho. Membro e Presidente da Academia de Letras Jurídicas da Bahia. Membro (e ex-Presidente) do Instituto Baiano de Direito do Trabalho. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC, Instituto Brasileiro de Direito Civil – IBDCivil e Instituto Brasileiro de Direito de Família – IBDFAM.

NOVO CURSO DE DIREITO CIVIL

5

DIREITOS REAIS

2019

saraiva  jur

ISBN 978-85-53607-71-6 obra completa
ISBN 978-85-53607-94-5 volume 5

DADOS INTERNACIONAIS DE CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO (CIP)
ANGÉLICA ILACQUA CRB-8/7057

Gagliano, Pablo Stolze

Novo curso de direito civil, volume 5 : direitos reais / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho. – São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

1. Direito civil - Brasil 2. Direitos reais - Brasil I. Pamplona Filho, Rodolfo. II. Título.

18-2002

CDU 347.6(81)

Índice para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito de família : Direito civil 347.6(81)



Av. das Nações Unidas, 7.221, 1º andar, Setor B
Pinheiros – São Paulo – SP – CEP 05425-902

SAC

0800-0117875

De 2ª a 6ª, das 8h às 18h

www.editorasaraiva.com.br/contato

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.)
Aline Darcy Flôr de Souza

Produção editorial Ana Cristina Garcia (coord.)
Carolina Massanhi
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 Clarissa Boraschi Maria (coord.)
Juliana Bojczuk Fermino
Kelli Priscila Pinto
Marília Cordeiro
Fernando Penteado
Mônica Gonçalves Dias
Tatiana dos Santos Romão

Novos projetos Fernando Alves

Diagramação NSM Soluções Gráficas Ltda.
Revisão Lillian Moreira
Capa Paulo Caetano

Produção gráfica Marti Rampim
Sergio Luiz Pereira Lopes

Impressão e acabamento Gráfica Paym

Data de fechamento da edição: 10-12-2018

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 605686 CAE 641299

61-2018

Índice

<i>Agradecimentos</i>	7
<i>Prefácio</i>	21
<i>Apresentação</i>	23
<i>Nota dos Autores</i>	25

Capítulo I Noções introdutórias sobre Direitos Reais

1. Direitos Reais: denominação e conceito	27
2. Objeto dos Direitos Reais.....	28
3. Compreensão dos Direitos Reais no diálogo das fontes do Direito.	30
4. Natureza da relação jurídica real e a distinção entre “direitos reais” e “direitos pessoais”.....	30
5. Obrigação <i>propter rem</i> : conceito e distinções (ônus real e obrigação com eficácia real)	33
6. Classificação dos Direitos Reais.....	36

Capítulo II Principiologia dos Direitos Reais

1. Introdução	39
2. Função social.....	39
3. Tipicidade	45
4. Publicidade	47
5. Vedação ao abuso de direito	49
6. Boa-fé objetiva	51

Capítulo III Noções gerais sobre posse

1. Conceito e natureza jurídica.....	55
--------------------------------------	----

2. Teorias da posse	57
3. Teoria adotada pelo Código Civil.....	63
4. Detenção	63
5. Posse de direitos (<i>possessio juris</i>)	67
6. Classificação da posse	69
6.1. Quanto ao exercício e gozo (posse direta e posse indireta)	70
6.2. Quanto à existência de vício (posse justa e posse injusta).....	71
6.3. Quanto à legitimidade do título ou ao elemento subjetivo (posse de boa-fé e posse de má-fé).....	73
6.4. Quanto ao tempo (posse nova e posse velha)	77
6.5. Quanto à proteção (posse <i>ad interdicta</i> e posse <i>ad usucapionem</i>)	77
7. Composse.....	79

Capítulo IV Aquisição e perda da posse

1. Introdução	81
2. Momento de aquisição da posse.....	81
3. Legitimidade para aquisição da posse.....	83
4. Modalidades de perda da posse.....	85

Capítulo V Efeitos da posse

1. Introdução	87
2. Percepção dos frutos e produtos	87
3. Responsabilidade pela perda ou deterioração da coisa	90
4. Indenização pelas benfeitorias realizadas.....	90

Capítulo VI Sistema de proteção possessória

1. Considerações introdutórias.....	95
2. Compreensão da proteção possessória como um sistema.....	95
2.1. Proteção possessória de direito material.....	96
2.2. Tutela processual da posse	97

Capítulo VII

Noções gerais sobre propriedade

1.	Introdução	109
2.	Conceito.....	109
3.	Propriedade, domínio e direito à propriedade.....	111
4.	Elementos constitutivos (poderes inerentes à propriedade).....	114
5.	Características.....	115
6.	Extensão	117
7.	Objeto	118
8.	Classificação.....	119
	8.1. Quanto à extensão do direito do titular (alcance subjetivo)	119
	8.2. Quanto à perpetuidade do domínio (alcance temporal)	120
	8.3. Quanto à localização e destinação da propriedade (alcance finalístico)	121
9.	Algumas palavras sobre a função social da propriedade.....	123
10.	Tutela processual da propriedade.....	124

Capítulo VIII

Propriedade fiduciária

1.	Introdução	127
2.	Conceito e distinção necessária (propriedade resolúvel x propriedade <i>ad tempus</i>).....	127
3.	Alienação fiduciária em garantia.....	130
	3.1. Conceito.....	130
	3.2. Disciplina codificada.....	132
	3.3. Alienação fiduciária e adimplemento substancial.....	141
	3.4. Noções fundamentais sobre a alienação fiduciária de bens imóveis.....	146

Capítulo IX

Uma visão geral sobre as formas de aquisição de propriedade

1.	Considerações iniciais.....	151
2.	Classificação das formas de aquisição de propriedade em originária e derivada.....	151

3. Modo de aquisição comum da propriedade mobiliária e imobiliária	152
4. Modos de aquisição exclusivos da propriedade imobiliária.....	153
5. Modos de aquisição exclusivos da propriedade mobiliária.....	153
6. Propriedade aparente.....	154

Capítulo X Usucapião

1. Introdução	159
2. Conceito e pressupostos	161
3. Principais espécies de usucapião	169
3.1. Usucapião extraordinária (art. 1.238, CC).....	169
3.2. Usucapião ordinária (art. 1.242, CC).....	172
3.3. Usucapião constitucional (ou especial) rural ou <i>pro labore</i> (art. 191, CF; art. 1.239, CC)	174
3.4. Usucapião constitucional (ou especial) urbana ou <i>pro misero</i> (art. 183, CF; art. 1.240, CC; art. 9.º do Estatuto da Cidade)..	178
3.5. Usucapião especial urbana coletiva (art. 10 do Estatuto da Cidade).....	183
3.6. Usucapião rural coletiva (art. 1.228, §§ 4.º e 5.º, do Código Civil)	185
3.7. Usucapião familiar (art. 1.240-A do Código Civil)	193
3.8. Usucapião indígena.....	197
3.9. Usucapião administrativa (art. 1.071 do Código de Processo Civil)	198
3.10. Algumas palavras sobre a usucapião da propriedade superficiária	202

Capítulo XI Registro imobiliário

1. Introdução	205
2. Noções conceituais sobre registro imobiliário.....	205
3. Distinções terminológicas.....	207
4. Principais sistemas de registro de imóveis.....	210
5. Principiologia	212
6. Escrituração	214
7. Registro Torrens	215

Capítulo XII

Acessão

1. Conceito.....	219
2. Distinção entre acessão e benfeitoria	220
3. Acessão natural: formação de ilhas	222
4. Acessão natural: aluvião	224
5. Acessão natural: avulsão	226
6. Acessão natural: álveo abandonado.....	228
7. Acessão artificial: construções e plantações.....	229

Capítulo XIII

Aquisição da propriedade mobiliária

1. Introdução	237
2. Modalidades.....	237
2.1. Usucapião.....	238
2.2. Ocupação	241
2.3. Achado de tesouro	243
2.4. Tradição	244
2.5. Especificação.....	247
2.6. Confusão, comistão e adjunção	248

Capítulo XIV

Uma visão geral sobre as formas de perda de propriedade

1. Considerações iniciais.....	251
2. Algumas palavras sobre o rol codificado de modalidades de perda da propriedade	251
3. Alienação.....	252
4. Renúncia	252
5. Abandono	253
6. Perecimento da coisa	255
7. Desapropriação.....	256
8. Usucapião.....	258

9. Confisco	258
10. Outras modalidades.....	259

Capítulo XV Direitos de vizinhança

1. Conceito e natureza jurídica.....	261
2. Uso anormal da propriedade (arts. 1.277 a 1.281).....	264
3. Árvores limítrofes (arts. 1.282 a 1.284)	269
4. Passagem forçada (arts. 1.285).....	271
5. Passagem de cabos e tubulações (arts. 1.286 e 1.287).....	274
6. Das águas (arts. 1.288 e 1.296).....	275
7. Dos limites entre prédios e do direito de tapagem (arts. 1.297 e 1.298)	279
8. Direito de construir (arts. 1.297 e 1.298).....	282

Capítulo XVI Condomínio

1. Noções introdutórias	291
2. Condomínio voluntário.....	291
2.1. Administração do condomínio	292
2.2. Direitos e deveres dos condôminos.....	293
3. Condomínio necessário	301
4. Condomínio edilício	303
4.1. Conceito e estrutura jurídica	303
4.2. Direitos e deveres dos condôminos.....	309
4.3. Administração do condomínio	315
4.4. Extinção do condomínio	319
5. Algumas palavras sobre o condômino antissocial.....	320
6. Condomínio de lotes	322
7. Multipropriedade ou <i>time sharing</i>	324

Capítulo XVII Noções gerais sobre direitos reais na coisa alheia

1. Introdução.....	329
--------------------	-----

2. Noções conceituais.....	329
3. Classificação.....	332
4. Constituição e extinção.....	333

Capítulo XVIII Direito de superfície

1. Conceito e partes.....	335
2. Constituição.....	338
3. Características.....	340
4. Transmissibilidade do direito de superfície.....	342
5. O direito de superfície e os Enunciados das Jornadas de Direito Civil	344
6. Extinção do direito de superfície.....	347

Capítulo XIX Servidão

1. Introdução.....	351
2. Conceito e conteúdo.....	351
3. Classificação e proteção possessória.....	354
4. Institutos correlatos.....	358
5. Constituição.....	359
6. Exercício do direito real de servidão.....	361
7. Extinção.....	365

Capítulo XX Usufruto

1. Conceito.....	369
2. Classificação.....	371
2.1. Quanto à origem.....	371
2.1.1. Usufruto voluntário ou convencional.....	371
2.1.2. Usufruto legal.....	372
2.1.3. Usufruto constitucional.....	373
2.2. Quanto ao objeto.....	375
2.3. Quanto ao alcance ou extensão.....	376

2.4. Quanto à duração	376
3. Objeto e cessibilidade	377
4. Direitos e deveres do usufrutuário.....	378
4.1. Direitos do usufrutuário (arts. 1.394 a 1.399, CC)	378
4.2. Deveres do usufrutuário (arts. 1.400 a 1.409, CC).....	379
5. Usufruto vitalício	381
6. Usufruto e partilha em vida	384
7. Usufruto e fideicomisso.....	387
8. Extinção do usufruto	392
8.1. Renúncia ou morte do usufrutuário	392
8.2. Termo final	393
8.3. Extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer.....	393
8.4. Cessação do motivo do qual se origina o usufruto.....	394
8.5. Destruição da coisa.....	395
8.6. Consolidação	395
8.7. Culpa do usufrutuário.....	397
8.8. Pelo não uso ou não fruição da coisa	397

Capítulo XXI

Uso

1. Noções introdutórias	399
2. Conceito e principais características	399
3. Modos de constituição e extinção do direito real de uso	400
4. Direitos e deveres do usuário e do constituinte	401
5. Interpretação constitucional das normas do direito real de uso.....	402

Capítulo XXII

Habitação

1. Conceito e características	405
2. Registro imobiliário	406
3. Direito de habitação e as relações sucessórias.....	408
4. Duração do direito de habitação.....	412
5. Direito de habitação do(a) companheiro(a).....	414

Capítulo XXIII

Direito do promitente comprador de imóvel

1.	Introdução	417
2.	Considerações acerca do contrato de promessa de compra e venda	417
3.	Natureza jurídica e conceito do direito do promitente comprador.	420
4.	Breve histórico sobre o direito do promitente comprador: um passeio no tempo.....	422
5.	O direito do promitente comprador e o direito de família.....	428
6.	Adjudicação compulsória	430

Capítulo XXIV

Uma visão geral sobre os direitos reais de garantia

1.	Introdução	437
2.	Princípio da acessoriedade ou da gravitação jurídica e características	437
3.	Legitimidade (plano subjetivo) e objeto (plano objetivo) do direito real de garantia.....	441
4.	Efeitos do pagamento parcial da dívida e o princípio da indivisibilidade.....	452
5.	Direito de preferência.....	453
6.	Prazo do direito real da anticrese.....	454
7.	Vencimento da dívida.....	454
8.	Garantia prestada por terceiro.....	456
9.	Proibição do pacto comissório	456
10.	Responsabilidade remanescente do devedor	458

Capítulo XXV

Penhor

1.	Conceito.....	461
2.	Modos de constituição e espécies de penhor	465
3.	Direitos e deveres do credor pignoratício	467
	3.1. Direitos do credor pignoratício	467
	3.2. Obrigações do credor pignoratício.....	471
4.	Modalidades especiais de penhor	473

4.1. Penhor rural	473
4.1.1. Penhor agrícola	474
4.1.2. Penhor pecuário.....	476
4.2. Penhor industrial e mercantil.....	477
4.3. Penhor de direitos e de títulos de crédito.....	477
4.4. Penhor de veículos.....	482
5. Extinção do penhor	483

Capítulo XXVI

Hipoteca

1 Introdução	487
2. Conceito e importância.....	487
3. Características.....	488
4. Espécies de hipoteca	492
5. Objeto da hipoteca.....	495
5.1. Os imóveis e os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles.....	495
5.2. O domínio direto.....	495
5.3. O domínio útil.....	496
5.4. As estradas de ferro	496
5.5. Os recursos naturais a que se refere o art. 1.230, independentemente do solo onde se acham	497
5.6. Os navios	497
5.7. As aeronaves	498
5.8. O direito de uso especial para fins de moradia.....	501
5.9. O direito real de uso	501
5.10. A propriedade superficiária.....	502
6. Registro da hipoteca e princípios jurídicos	503
7. Sub-hipoteca	504
8. Aquisição de imóvel hipotecado.....	507
9. Reflexões sobre a Súmula 308 do STJ.....	508
10. Extinção da hipoteca.....	511
10.1. Extinção da obrigação principal.....	511
10.2. Perecimento da coisa	512
10.3. Resolução da propriedade.....	513
10.4. Renúncia do credor	514

10.5. Remição	514
10.6. Arrematação ou adjudicação.....	515
10.7. Cancelamento do registro ou da hipoteca.....	516
11. Perempção da hipoteca	517
12. Garantia hipotecária e bem de família.....	519

Capítulo XXVII Anticrese

1. Conceito.....	525
2. Direitos e deveres do credor anticrético.....	528
3. Extinção e remissão da anticrese.....	529

Capítulo XXVIII Concessão de uso especial para fins de moradia

1. Considerações introdutórias.....	531
2. Conceito.....	532
3. Disciplina normativa.....	534

Capítulo XXIX Concessão de direito real de uso

1. Noções conceituais.....	537
2. Tratamento legal.....	538
3. Extensão do direito e diferenciações relevantes	539
4. Prazo prescricional da pretensão de cobrança da contraprestação devida pelo direito de uso	540

Capítulo XXX Direito de laje

1. Introdução	543
2. Conceito.....	547
3. Tratamento jurídico	548
3.1. Cessão da superfície superior ou inferior de uma propriedade (art. 1.510-A, <i>caput</i> , do Código Civil)	549

3.2. Autonomia do direito de laje (art. 1.510-A, §§ 3.º e 4.º, do Código Civil).....	550
3.3. Direito a sobrelevações sucessivas (art. 1.510-A, § 6.º, do Código Civil).....	551
3.4. Compartilhamento das despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício (art. 1.510-C do Código Civil)	552
3.5. Direito de preferência (art. 1.510-D do Código Civil).....	555
3.6. Matrícula do direito real de laje (art. 176 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei de Registros Públicos – LRP)..	556
4. O direito real de laje e o art. 799, X e XI, do Código de Processo Civil.....	558
5. Ruína da construção e o direito de laje.....	560
<i>Referências</i>	563