

STJ00119421

**MARLON
TOMAZETTE**

CONTRATOS EMPRESARIAIS

3ª edição
Revista e atualizada

2024

 **EDITORA**
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br



www.editorajuspodivm.com.br

Rua Canuto Saraiva, 131 – Mooca – CEP: 03113-010 – São Paulo – São Paulo
Tel: (11) 3582.5757
• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/central-de-relacionamento>

Copyright: Edições JusPODIVM

Diagramação: Equipe JusPODIVM

Capa: Maitê Coelho

T655c Tomazette, Marlon
Contratos Empresariais / Marlon Tomazette – 3.ed., rev., atual. e ampl. - São Paulo:
Editora JusPodivm, 2024.
864 p.

Inclui Bibliografia
ISBN: 978-85-442-4715-0

1. Direito Empresarial. 2. Contratos. 3. Leasing Financeiro. I. Tomazette, Marlon. II.
Título.

CDD 342.2

Bibliotecária responsável:
Ana Carolina Ribeiro Moisés – CRB7 – RJ 007348/0

Todos os direitos desta edição reservados a Edições JusPODIVM.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições JusPODIVM. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

SUMÁRIO

1

O CONTRATO	29
1 CONCEITO DE CONTRATO	29
2 ELEMENTOS DOS CONTRATOS	33
2.1 Elemento subjetivo	34
2.2 Elemento objetivo	35
2.3 Elemento formal	37
3 CAUSA	38
4 FUNÇÕES DOS CONTRATOS.....	41
5 CLASSIFICAÇÕES DOS CONTRATOS.....	41
5.1 Contratos típicos e atípicos	41
5.2 Contratos consensuais e reais.....	43
5.3 Contratos solenes e não solenes.....	44
5.4 Contratos bilaterais e unilaterais	44
5.4.1 Contratos plurilaterais	46
5.5 Contratos onerosos ou gratuitos.....	49
5.6 Contratos comutativos e aleatórios.....	50
5.7 Contrato principal, acessório e derivado.....	51
5.8 Contratos instantâneos e de duração	52
5.9 Contratos pessoais e impessoais	52
5.10 Contratos puros, mistos e coligados	53
5.11 Contratos paritários e de adesão.....	54
5.12 Contratos definitivos e preliminares.....	57

2

OS CONTRATOS EMPRESARIAIS.....	59
1 CONTRATOS ADMINISTRATIVOS	59
2 CONTRATOS DE TRABALHO.....	60

3	CONTRATOS DE CONSUMO.....	61
3.1	Produtos ou serviços.....	62
3.2	Fornecedor.....	65
3.3	Consumidor.....	66
3.3.1	Conceito padrão de consumidor.....	66
3.3.2	Consumidor equiparado.....	71
4	CONTRATOS EMPRESARIAIS.....	72
4.1	Pilares dos contratos empresariais: a empresa e o empresário.....	75
4.2	Características dos contratos empresariais.....	80
4.3	Os contratos empresariais assimétricos.....	81
5	CONTRATOS CIVIS.....	83

3

	PRINCÍPIOS CONTRATUAIS.....	85
1	PRINCÍPIOS.....	85
2	A ENUMERAÇÃO DOS PRINCÍPIOS CONTRATUAIS.....	86
3	PRINCÍPIO DA AUTONOMIA PRIVADA.....	88
4	PRINCÍPIO DA OBRIGATORIEDADE DOS CONTRATOS.....	93
5	PRINCÍPIO DA RELATIVIDADE DOS EFEITOS DOS CONTRATOS.....	95
6	PRINCÍPIO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL.....	101
7	PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA.....	103
7.1	Funções da boa-fé objetiva.....	107
7.2	Função interpretativa da boa-fé.....	107
7.3	Função integrativa: criação de deveres.....	108
7.3.1	Deveres de proteção e cuidado.....	111
7.3.2	Deveres de esclarecimento e informação.....	112
7.3.3	Deveres de lealdade e cooperação.....	113
7.3.3.1	Dever de mitigação do próprio prejuízo.....	113
7.4	Limitação do exercício de direitos subjetivos pela boa-fé.....	117
7.4.1	A vedação do comportamento contraditório (<i>venire contra factum proprium</i>).....	118
7.4.2	Vedação do <i>tu quoque</i>	121
7.4.3	<i>Supressio e surrectio</i>	123
7.5	A boa-fé objetiva e os contratos empresariais.....	127
8	FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS.....	128

4

	INTERPRETAÇÃO DOS CONTRATOS.....	133
1	INTERPRETAÇÃO DOS CONTRATOS.....	133
2	REAL INTENÇÃO DAS PARTES.....	134
3	AUTONOMIA PRIVADA E CRITÉRIOS DE INTERPRETAÇÃO.....	135

4	INTERPRETAÇÃO CONTRA QUEM REDIGIU (<i>CONTRA PROFERENTEM</i>).....	136
5	CONFIRMAÇÃO POSTERIOR.....	138
6	VONTADE PRESUMÍVEL	139
7	BOA-FÉ	141
8	USOS E COSTUMES.....	143
9	OUTRAS REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	144

5

FORMAÇÃO DOS CONTRATOS	147	
1	ENCONTRO DE VONTADES.....	147
2	TRATATIVAS.....	149
3	PROPOSTA.....	151
3.1	Obrigatoriedade da proposta	153
3.2	Oferta ao público.....	154
4	ACEITAÇÃO.....	155
5	FORMAÇÃO DOS CONTRATOS ELETRÔNICOS.....	157
6	TEMPO DA CONCLUSÃO DOS CONTRATOS.....	158
7	LUGAR DA CONCLUSÃO DOS CONTRATOS.....	159
8	ARRAS	160
9	CONTRATO PRELIMINAR.....	161

6

EFEITOS DOS CONTRATOS	165	
1	EFEITOS GERAIS DOS CONTRATOS ENTRE AS PARTES	165
2	EFEITOS PARTICULARES DE CERTOS TIPOS DE CONTRATOS.....	167
2.1	Direito de retenção.....	167
2.2	Exceção do contrato não cumprido.....	168
2.3	Vícios redibitórios	170
2.3.1	Configuração dos vícios redibitórios	171
2.3.2	Opções da parte prejudicada.....	172
2.3.3	Prazos	174
2.3.4	O tratamento dos vícios nas relações de consumo	176
2.4	Evicção	177
3	EFEITOS DOS CONTRATOS PERANTES OS SUCESSORES.....	179
3.1	Sucessão universal.....	179
3.2	Sucessão a título singular	180
3.3	Cessão de posição contratual, cessão de crédito e assunção de dívida ...	181
3.4	Trespasse	183
4	EFEITOS DOS CONTRATOS PERANTE TERCEIROS.....	183

4.1	Estipulação em favor de terceiro	184
4.1.1	Natureza Jurídica.....	185
4.1.2	Efeitos da estipulação.....	186
4.2	Promessa de fato de terceiro.....	187
4.3	Contrato com pessoa a declarar	189
4.4	Oponibilidade do contrato a terceiros	190
4.5	Terceiro prejudicado pelo contrato	191
4.6	Terceiro que prejudica contrato	191

7

REVISÃO DOS CONTRATOS	193
1 EQUILÍBRIO CONTRATUAL x INTANGIBILIDADE DO CONTEÚDO CONTRATUAL.....	193
2 CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	194
3 TEORIA DA IMPREVISÃO	195
4 TEORIA DA QUEBRA DA BASE OBJETIVA DO NEGÓCIO	196
5 TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA SUPERVENIENTE	197
6 A REVISÃO DOS CONTRATOS NO ARTIGO 478 DO CÓDIGO CIVIL	198
6.1 Aplicação aos contratos de execução prolongada.....	198
6.2 Requisitos.....	199
6.2.1 Fatos extraordinários	200
6.2.2 Fatos imprevisíveis.....	200
6.2.3 Onerosidade excessiva.....	203
6.2.3.1 Extrema vantagem para outra parte	204
6.2.4 Não cobertura pelos riscos do negócio	205
6.2.5 Ausência de adimplemento.....	206
6.2.6 Ausência de mora da parte lesada	207
6.3 Revisão ou resolução do contrato	208
7 REVISÃO DOS CONTRATOS UNILATERAIS (CC – art. 480)	209
8 REVISÃO CONTRATUAL NO ARTIGO 317 DO CC	210
9 REVISÃO DOS CONTRATOS NO CDC	212
10 OUTROS REGIMES ESPECIAIS DE REVISÃO CONTRATUAL POR FATOS SUPERVENIENTES	214
11 AUTONOMIA PARA FIXAÇÃO DE CRITÉRIOS DE REVISÃO CONTRATUAL	215

8

EXTINÇÃO DOS CONTRATOS.....	217
1 EXTINÇÃO DOS CONTRATOS.....	217
1.1 Causas concomitantes à celebração do contrato	217
1.2 Causas supervenientes à celebração do contrato	218
2 EXECUÇÃO (ADIMPLEMENTO).....	219

3	RESILIÇÃO	220
3.1	Resilição bilateral (Distrato).....	221
3.2	Resilição unilateral	222
4	RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO	224
4.1	Tipos de inadimplemento	225
4.1.1	Inadimplemento Absoluto	226
4.1.2	Inadimplemento relativo	227
4.1.3	Inadimplemento antecipado	229
4.1.4	Violação positiva do contrato.....	231
4.2	Resolução pelo inadimplemento.....	233
4.2.1	Adimplemento substancial e impossibilidade de resolução.....	235
4.3	Efeitos da resolução por inexecução voluntária.....	240
4.4	Efeitos da resolução por inexecução involuntária	241
4.5	Efeitos da resolução perante terceiros	242
5	ONEROSIDADE EXCESSIVA.....	242
6	RESCISÃO	243
7	FRUSTRAÇÃO DOS FINS DO CONTRATO	244
9		
	COMPRA E VENDA EMPRESARIAL E CONTRATO ESTIMATÓRIO	247
1	CONCEITO E CLASSIFICAÇÃO DA COMPRA E VENDA	247
2	CONFIGURAÇÃO DA COMPRA E VENDA EMPRESARIAL.....	248
3	ELEMENTOS ESSENCIAIS	250
3.1	A coisa.....	250
3.2	Preço.....	251
3.3	Consentimento.....	253
4	OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	253
4.1	Obrigações do vendedor.....	253
4.2	Obrigações do comprador.....	255
5	RISCOS DA COISA E DESPESAS DA TRADIÇÃO.....	255
5.1	Incoterms	256
6	MODALIDADES E CLÁUSULAS ESPECIAIS DE COMPRA E VENDA.....	257
6.1	Venda de coisa móvel à vista de amostras.....	258
6.2	Venda de imóvel ad mensuram e <i>ad corpus</i>	258
6.3	Retrovenda	260
6.4	Venda a contento e venda sujeita à prova	262
6.5	Preempção ou preferência.....	263
6.6	Compra e venda com reserva de domínio	264
6.7	Venda sobre documentos	266
6.7.1	Crédito documentário.....	267

6.8	Pacto de melhor comprador e pacto comissório	268
7	SITUAÇÕES PARTICULARES DA COMPRA E VENDA	268
8	CONTRATO ESTIMATÓRIO	269

10

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	271	
1	CONCEITO.....	271
2	DISTINÇÕES	272
3	CLASSIFICAÇÃO	273
4	DISCIPLINA PELO CÓDIGO CIVIL	274
4.1	Duração do contrato	274
4.2	Obrigações das partes.....	275
4.3	Extinção do contrato.....	277
4.4	Aliciamento do prestador.....	278
5	JUSTIÇA DO TRABALHO X JUSTIÇA COMUM	279
6	A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CARÁTER EMPRESARIAL.....	280

11

DISTRIBUIÇÃO E CONCESSÃO COMERCIAL.....	283	
1	CONTRATOS DE COLABORAÇÃO.....	283
2	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	284
2.1	Conceito.....	284
2.2	Distinções	286
2.3	Classificação.....	288
2.4	Vantagens do contrato.....	290
2.5	Obrigações das partes.....	290
2.6	Cláusula de exclusividade	292
2.7	Extinção do contrato.....	294
2.7.1	Contratos por prazo determinado	294
2.7.2	Denúncia imotivada nos contratos por prazo indeterminado.....	295
2.7.3	Resolução dos contratos de distribuição	296
2.7.4	Distrato.....	298
2.8	Indenização.....	299
3	CONCESSÃO COMERCIAL DE VEÍCULOS AUTOMOTORES TERRESTRES (LEI Nº 6.729/79).....	300
3.1	Objeto do contrato	301
3.2	Independência das partes.....	303
3.3	Exclusividade.....	304
3.4	Convenções e contrato de concessão	305
3.5	Extinção do contrato.....	306

3.5.1	Decurso do prazo.....	307
3.5.2	Infração contratual.....	307
3.5.3	Denúncia imotivada	309
3.6	Serviço autorizado.....	309

12**REPRESENTAÇÃO COMERCIAL E AGÊNCIA..... 311**

1	REPRESENTAÇÃO COMERCIAL	311
1.1	Conceito	311
1.2	Classificação.....	312
1.3	Representação comercial e outros contratos	313
1.4	Elementos do contrato	316
1.4.1	Objeto.....	316
1.4.2	Prazo	317
1.4.3	Zona de atuação.....	317
1.4.4	Exclusividade.....	318
1.4.5	Remuneração do representante	319
1.4.6	Indenização pela rescisão imotivada	322
1.5	Obrigações das partes.....	322
1.5.1	Obrigações do representante	323
1.5.2	Obrigações do representado.....	325
1.6	Extinção do contrato.....	325
1.6.1	Denúncia imotivada dos contratos por prazo indeterminado.....	326
1.6.2	Denúncia imotivada dos contratos por prazo determinado	327
1.6.3	Resolução por culpa do representado	328
1.6.4	Resolução por culpa do representante	330
1.7	Foro competente	332
2	AGÊNCIA	332
2.1	Conceito.....	333
2.2	Classificação.....	335
2.3	Obrigações das partes.....	336
2.3.1	Obrigações do agente.....	336
2.3.2	Obrigações do agenciado	338
2.4	Exclusividade.....	340
2.5	Extinção do contrato.....	341
3	DISTRIBUIÇÃO-APROXIMAÇÃO.....	342

13**COMISSÃO, MANDATO E CORRETAGEM 343**

1	COMISSÃO.....	343
---	---------------	-----

1.1	Conceito e classificação	343
1.2	O comitente e suas obrigações	346
1.3	O comissário e suas obrigações	347
1.4	Das relações com terceiros.....	349
1.5	Da extinção do contrato.....	350
2	MANDATO	350
2.1	Conceito e elementos.....	351
2.2	Classificação.....	353
2.3	O mandante e suas obrigações	355
2.4	O mandatário e suas obrigações	356
2.5	Relações com terceiros: excesso de poder e teoria da aparência.....	358
2.6	Cláusula mandato.....	361
2.7	Extinção do contrato.....	362
3	CORRETAGEM.....	365
3.1	Conceito e classificação	365
3.2	Obrigações do corretor	367
3.3	Remuneração do corretor	368

14

FRANQUIA EMPRESARIAL	371	
1	CONCEITO	371
2	ELEMENTOS ESSENCIAIS.....	374
2.1	Produção e/ou distribuição de produtos ou serviços	375
2.2	Licença de uso de marca.....	376
2.3	<i>Know-how</i>	378
2.4	Assistência técnico-administrativa permanente	379
2.5	Onerosidade.....	380
2.6	Independência	380
3	CLASSIFICAÇÃO DO CONTRATO	382
3.1	Contrato paritário ou de adesão.....	383
3.2	Tipicidade ou atipicidade	384
3.3	Nacional ou internacional	385
4	FASE PRÉ-CONTRATUAL: A CIRCULAR DE OFERTA DE FRANQUIA - COF	386
4.1	Conteúdo da COF	387
4.2	A entrega da COF ou COF defeituosa	391
5	PRÉ-FRANQUIA E PRÉ-CONTRATO DE FRANQUIA	394
6	FRANQUEADOR	395
6.1	Quem pode ser o franqueador.....	395
6.2	Obrigações do franqueador.....	396
6.2.1	Licenciar o uso da marca	396

6.2.2	Transmitir os conhecimentos técnicos.....	396
6.2.3	Prestar assistência técnica	396
6.2.4	Poder-dever de controlar a atividade do franqueado.....	397
6.2.5	Assistência financeira	397
6.2.6	Não concorrência.....	397
6.2.7	Respeitar a cláusula de exclusividade	398
6.2.8	Locação e sublocação do espaço físico.....	398
7	FRANQUEADO	399
7.1	Quem é o franqueado?.....	399
7.2	Obrigações do franqueado.....	400
7.2.1	Explorar o negócio	400
7.2.2	Zelar pela boa imagem do negócio.....	400
7.2.3	Prestar contas	400
7.2.4	Pagar o preço	401
7.2.5	Adquirir insumos e equipamentos	401
7.2.6	Obedecer ao território fixado	402
7.2.7	Não concorrer	402
8	MASTER-FRANQUEADO	402
9	DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS.....	403
9.1	Relações trabalhistas.....	405
9.2	Relações de consumo.....	406
10	MODALIDADES DE FRANQUIA	407
11	DA EXTINÇÃO DO CONTRATO	409
12	FORO DE ELEIÇÃO E CLÁUSULA ARBITRAL.....	410
15		
	LOCAÇÃO, BUILT TO SUIT E SHOPPING CENTER	411
1	DA LOCAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL.....	411
1.1	Conceito e classificação	412
1.2	Elementos.....	413
1.2.1	Consentimento.....	413
1.2.2	Coisa	414
1.2.3	Preço.....	415
1.3	Obrigações do locador.....	415
1.4	Obrigações do locatário	419
1.5	Extinção do contrato.....	422
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA FINS EMPRESARIAIS.....	424
2.1	Conceito.....	425
2.2	Classificação.....	425
2.3	Locador e suas obrigações.....	426

2.3.1	Entregar o imóvel em condições de uso.....	427
2.3.2	Garantir o uso pacífico da coisa.....	427
2.3.3	Não alterar a forma e o destino do imóvel	428
2.3.4	Responder pelos vícios ou defeitos da coisa.....	428
2.3.5	Entregar relatório escrito sobre o estado do imóvel.....	428
2.3.6	Fornecer recibo.....	429
2.3.7	Pagar certas despesas.....	429
2.3.8	Indenizar as benfeitorias necessárias e as úteis, desde que autorizadas.....	431
2.4	Locatário e suas obrigações	432
2.4.1	Servir-se do imóvel para os usos convencionados ou presumidos.....	433
2.4.2	Tratar o imóvel com cuidado	434
2.4.3	Informar o locador.....	434
2.4.4	Não modificar o imóvel sem autorização	435
2.4.5	Reparação de danos	435
2.4.6	Permitir vistoria do imóvel.....	435
2.4.7	Cumprir integralmente a convenção de condomínio e demais regulamentos.....	435
2.4.8	Pagar o aluguel e demais encargos	436
2.4.9	Pagar as despesas ordinárias do condomínio.....	437
2.4.10	Pagar pelos serviços utilizados	437
2.4.11	Pagar o prêmio do seguro-fiança	438
2.4.12	Restituir o imóvel.....	438
2.5	Garantias da locação.....	438
2.5.1	Caução.....	439
2.5.2	Fiança.....	442
2.5.3	Seguro-fiança	444
2.5.4	Cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento	445
2.6	Cessão, sucessão e sublocação.....	447
2.7	Alienação do imóvel e direito de preferência.....	451
2.7.1	Direito de preferência	451
2.7.2	Manutenção do contrato.....	453
2.8	Extinção do contrato.....	456
2.8.1	Distrato.....	456
2.8.2	Extinção de pleno direito	456
2.8.3	Denúncia vazia.....	457
2.8.3.1	Denúncia vazia pelo locatário	457
2.8.3.2	Denúncia vazia pelo locador	458
2.8.3.3	Denúncia vazia pelo proprietário que não participou do contrato	459

2.8.4	Denúncia cheia	460
2.8.5	Ação de despejo	463
2.9	Direito de renovação (Direito de inerência)	471
2.9.1	Legitimidade	472
2.9.2	Requisitos	473
2.9.3	Oposição do locador	475
2.9.4	Ação renovatória	480
2.10	Ação revisional de aluguel	486
2.10.1	Requisito temporal	486
2.10.2	Revisão por onerosidade excessiva no CC e o requisito tempo- ral	487
2.10.3	Legitimidade	488
2.10.4	Petição inicial e procedimento	489
2.10.5	Aluguel provisório	490
2.10.6	Julgamento: Aluguel definitivo	491
2.10.7	Diferenças entre o aluguel provisório e o definitivo	492
2.11	Ação de consignação de aluguéis e acessórios	493
2.11.1	Consignação extrajudicial	494
2.11.2	Legitimidade	495
2.11.3	Petição inicial	496
2.11.4	Procedimento	496
2.11.5	Postura do credor	497
2.11.6	Sentença	499
3	BUILT TO SUIT	499
3.1	Conceito	500
3.2	Natureza	503
3.3	Classificação	504
3.4	Partes e suas obrigações	504
3.5	Ação revisional	506
3.6	Renovação	507
3.7	Extinção do contrato	508
4	Shopping centers	511
4.1	Caracterização do shopping center	511
4.1.1	Unidade arquitetônica	513
4.1.2	Conjunto integrado de lojas (<i>tenant mix</i>)	513
4.1.3	Administração centralizada e unificada	515
4.2	Sujeitos	516
4.2.1	Empreendedor	516
4.2.2	Lojistas	517
4.2.3	Administradora	518
4.2.4	Consumidores	518

4.3	Estruturação jurídica.....	520
4.4	Contrato entre o empreendedor e o lojista.....	522
4.4.1	Natureza jurídica do contrato entre o empreendedor e o lojista....	522
4.4.2	Classificação do contrato	528
4.5	Obrigações do lojista	529
4.5.1	Uso do espaço	529
4.5.2	Vincular-se à associação de lojistas	530
4.5.3	Pagar a <i>res sperata</i>	531
4.5.4	Pagar o aluguel.....	535
4.5.5	Pagar outras despesas	537
4.5.6	Cláusula de raio	538
4.6	Obrigações do empreendedor	542
4.7	Proibição de cessão do contrato	542
4.8	Ações locatícias.....	543
16		
ARRENDAMENTO MERCANTIL (LEASING)		545
1	CONCEITO	545
2	MODALIDADES	548
2.1	<i>Leasing</i> financeiro.....	549
2.2	<i>Leasing</i> operacional ou <i>renting</i>	549
2.3	<i>Lease back</i>	553
2.4	<i>Self leasing</i>	554
2.5	<i>Dummy corporation</i> e <i>lease purchase</i>	555
2.6	<i>Leasing</i> imobiliário.....	555
3	CLASSIFICAÇÃO DO CONTRATO	558
3.1	Tipico ou atípico?.....	558
3.2	Outras classificações.....	559
4	PARTES	561
5	CLÁUSULAS ESSENCIAIS	562
5.1	Descrição do bem	563
5.2	Prazo	563
5.3	Contraprestação do arrendatário	565
5.4	Periodicidade do pagamento	567
5.5	Opções asseguradas ao arrendatário.....	567
5.6	Opção de compra e seu preço (valor residual)	568
5.7	Valor residual garantido (VRG).....	569
5.8	Despesas e encargos adicionais	573
5.9	Substituição do bem.....	574
5.10	Responsabilidades	575

5.10.1	Uso indevido dos bens	575
5.10.2	Seguro	575
5.10.3	Danos causados a terceiros.....	575
5.10.4	Vícios do bem arrendado.....	576
5.11	Vistoria e preservação do bem	577
5.12	Transferência dos direitos e obrigações do contrato.....	577
5.13	Penalidades no inadimplemento da arrendatária	578
5.14	Destruição, perecimento ou desaparecimento dos bens arrendados	578
6	OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	579
7	INADIMPLEMENTO DO ARRENDATÁRIO NO <i>LEASING</i> DE VEÍCULOS	580
7.1	Mora do arrendatário	580
7.2	Reintegração de posse do veículo	582
7.3	Destino do VRG	582
8	INADIMPLEMENTO DO ARRENDATÁRIO NO <i>LEASING</i> MOBILIÁRIO (EXCETO VEÍCULOS).....	583
8.1	Mora do arrendatário	583
8.2	Purgação da mora	585
8.3	Resolução do contrato e reintegração de posse	585
9	INADIMPLEMENTO DO ARRENDATÁRIO NO <i>LEASING</i> IMOBILIÁRIO	587
9.1	Configuração da mora	587
9.2	Purgação da mora	588
9.3	Resolução do contrato e reintegração de posse	589
10	PERDA DO BEM.....	589
17		
GUARDA E CONSERVAÇÃO DE BENS		591
1	DEPÓSITO VOLUNTÁRIO	591
2	CLASSIFICAÇÃO DO CONTRATO	593
3	OBRIGAÇÕES DO DEPOSITÁRIO.....	596
3.1	Guarda e conservação da coisa	596
3.2	Restituição do bem depositado.....	596
3.2.1	Direito de retenção.....	598
3.2.2	Embargo judicial ou execução pendente sobre a coisa	599
3.2.3	Fundadas suspeitas de obtenção indevida da coisa	600
3.2.4	Compensação fundada em outro depósito.....	600
3.3	Responsabilidade do depositário.....	601
4	OBRIGAÇÕES DO DEPOSITANTE.....	602
5	DEPÓSITO NECESSÁRIO.....	603
5.1	Depósito legal.....	604
5.2	Depósito miserável	604

5.3	Depósito hoteleiro	604
6	DEPÓSITO IRREGULAR	606
7	DEPÓSITO DE MERCADORIAS NOS ARMAZÉNS GERAIS.....	608
8	GARAGEM	610

18

TRANSPORTE DE MERCADORIAS.....		613
1	CONCEITO	614
2	CLASSIFICAÇÃO	615
3	MODALIDADES	617
4	REMETENTE OU CARREGADOR.....	618
4.1	Direitos do remetente	618
4.2	Obrigações do remetente.....	618
5	TRANSPORTADOR.....	620
5.1	Direitos do transportador.....	620
5.2	Obrigações do transportador	621
5.2.1	Movimentação da coisa.....	621
5.2.2	Guarda e conservação da coisa	622
5.2.3	Entrega da coisa ao destinatário	622
5.2.4	Emissão do conhecimento de transporte	624
5.2.5	Recusa do transporte indevido.....	626
5.3	Responsabilidade civil do transportador	626
5.3.1	Valor da indenização.....	627
5.3.2	Excludentes.....	628
6	DESTINATÁRIO	630
7	TRANSPORTE DE PESSOAS	631
7.1	Cláusula de incolumidade e responsabilidade do transportador	633
7.2	Indenização pelos danos causados no transporte de pessoas	635
8	CARONA E TRANSPORTE CLANDESTINO	636

19

SEGURO		639
1	CONCEITO	639
2	MODALIDADES DE SEGUROS PRIVADOS.....	641
3	MUTUALIDADE	642
4	ELEMENTOS DO CONTRATOS DE SEGURO	643
4.1	Interesse.....	643
4.2	Risco	645
4.3	Prêmio.....	647
4.4	Garantia	649

5	CLASSIFICAÇÃO	649
6	FORMAÇÃO DO CONTRATO.....	652
7	O SEGURADO E SUAS OBRIGAÇÕES.....	653
7.1	Agir conforme a boa-fé.....	654
7.2	Prestar informações adequadas.....	654
7.3	Pagar o prêmio	656
7.4	Não agravar intencionalmente o risco	657
7.5	Comunicar o agravamento do risco.....	659
7.6	Comunicar o sinistro.....	660
7.7	Obrigações no seguro de responsabilidade civil facultativo.....	661
8	A SEGURADORA	662
8.1	Dever de agir conforme a boa-fé	662
8.2	Dever de emitir a apólice	663
8.3	Pagar a indenização	663
8.3.1	Transferência do bem.....	666
8.3.2	Sub-rogação.....	667
9	BENEFICIÁRIO.....	669
10	SEGURO COLETIVO	670
11	COSSEGURO, RESSEGURO E RETROCESSÃO	671

20

CONTRATOS BANCÁRIOS	675	
1	CONTRATOS DE CRÉDITO	675
2	OS CONTRATOS BANCÁRIOS	676
3	ELEMENTOS DO CONTRATO BANCÁRIO	678
3.1	Instituições financeiras.....	678
3.2	O CRÉDITO	680
3.3	A mobilização do crédito	681
4	CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS BANCÁRIOS.....	681
5	REDE DE PROTEÇÃO DOS CONTRATOS BANCÁRIOS.....	682
6	DIVISÃO DOS CONTRATOS BANCÁRIOS: OPERAÇÕES BANCÁRIAS	684
7	DEPÓSITO BANCÁRIO	685
7.1	Conceito.....	686
7.2	Natureza.....	687
7.3	Modalidades.....	689
7.4	Classificação.....	689
7.5	Abandono do depósito.....	690
8	MÚTUO BANCÁRIO	692
8.1	Modalidades.....	692
8.2	Classificação.....	693

8.3	Partes do contrato	694
8.4	Vencimento e restituição antecipada	696
8.5	Obrigações do mutuário	697
8.5.1	Correção monetária	697
8.5.2	Juros remuneratórios	698
8.5.3	Multa	701
8.5.4	Juros de mora.....	702
9	ABERTURA DE CRÉDITO.....	703
9.1	Conceito.....	703
9.2	Modalidades.....	705
9.3	Natureza.....	706
9.4	Classificação.....	707
9.5	Obrigações das partes	708
10	ANTECIPAÇÃO BANCÁRIA.....	710
10.1	Modalidades.....	711
10.2	Natureza.....	712
10.3	Classificação	713
10.4	Partes e suas obrigações	714
11	DESCONTO BANCÁRIO.....	714
11.1	Natureza.....	716
11.2	Classificação.....	717
11.3	Obrigações das partes.....	718
11.4	Redesconto.....	721
12	CRÉDITO DOCUMENTÁRIO	721
12.1	Modalidades.....	723
12.2	Natureza.....	724
12.3	Obrigações.....	726
13	VENDOR.....	727
14	CONTA CORRENTE	730
14.1	Natureza.....	732
14.2	Classificação	733
14.3	Obrigações.....	734
15	CUSTÓDIA DE TÍTULOS	734
15.1	Modalidades.....	734
15.2	Classificação.....	736
15.3	Obrigações.....	737
16	COBRANÇA DE TÍTULOS.....	738
16.1	Classificação.....	739
16.2	Obrigações	740
17	COFRES DE SEGURANÇA	741

17.1	Natureza.....	742
17.2	Classificação.....	743
17.3	Obrigações.....	744

21

FACTORING.....	747	
1	CONCEITO.....	747
2	MODALIDADES.....	750
3	CLASSIFICAÇÃO.....	751
4	PARTES E SUAS OBRIGAÇÕES.....	753
4.1	Transferência do crédito e prestação de informações.....	754
4.2	Pagamento ao faturizado.....	755
4.3	Serviços de gestão do crédito.....	757
4.4	Responsabilidade do faturizado.....	758
5	EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	761

22

GARANTIAS.....	763	
1	GARANTIAS ESPECIAIS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.....	763
2	GARANTIAS REAIS.....	764
2.1	Requisitos para os direitos reais de garantia.....	764
2.2	Características das garantias reais.....	766
2.3	Tipos de garantias reais.....	768
2.3.1	Penhor.....	768
2.3.1.1	Penhor convencional.....	769
2.3.1.2	Penhores especiais.....	771
2.3.1.3	Penhor de direitos.....	771
2.3.1.4	Penhor de títulos de crédito.....	773
2.3.1.5	Penhor legal.....	774
2.3.1.6	Extinção do penhor.....	775
2.3.2	Hipoteca.....	777
2.3.2.1	Objeto.....	777
2.3.2.2	Forma.....	779
2.3.2.3	Extensão da hipoteca.....	780
2.3.2.4	Inadimplência de obrigação garantida.....	781
2.3.2.5	Execução judicial da dívida hipotecária.....	782
2.3.2.6	Execução extrajudicial da garantia.....	783
2.3.2.7	Concurso de credores na execução extrajudicial da hipoteca.....	787
2.3.2.8	Hipoteca legal.....	787

	2.3.2.9 Hipoteca judicial.....	788
	2.3.2.10 Extinção	789
	2.3.3 Anticrese	794
3	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA	796
3.1	Requisitos subjetivos e objetivos	798
3.2	Requisitos formais	799
3.3	Classificação.....	800
4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS MÓVEIS INFUNGÍVEIS	801
4.1	Fiduciante.....	801
4.2	Fiduciário.....	802
4.3	Inadimplência.....	804
	4.3.1 Comprovação da mora	804
	4.3.2 Ação de busca e apreensão	805
	4.3.2.1 Aquisição do bem pelo fiduciante	806
	4.3.2.2 Consolidação da propriedade e leilão.....	807
	4.3.2.3 Procedimento	808
	4.3.3 Consolidação extrajudicial da propriedade	809
	4.3.4 Ação de execução	811
5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS IMÓVEIS.....	812
5.1	Fiduciante.....	814
5.2	Fiduciário.....	816
5.3	Inadimplência.....	818
	5.3.1 Carência e intimação para purgação da mora.....	819
	5.3.2 Consolidação da propriedade	821
	5.3.3 Leilão do imóvel	822
5.4	Alienação fiduciária em garantia de vários imóveis	825
5.5	Extensão da alienação fiduciária de bens imóveis.....	827
5.6	Alienação fiduciária da propriedade superveniente	828
6	CESSÃO FIDUCIÁRIA	829
7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS MÓVEIS FUNGÍVEIS	832
8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES	832
9	FIANÇA	834
9.1	Classificação	835
9.2	Forma.....	836
9.3	Responsabilidade do fiador	838
9.4	Extinção	840
9.5	Aval e fiança	842
	REFERÊNCIAS	845