

# Sumário

<b>Apresentação</b> .....	xvii
<b>Prefácio</b> .....	xix

## PARTE I TEORIA GERAL DOS CONTRATOS

<b>Capítulo I – Noção Geral de Contrato</b> .....	1
1. Conceito e Evolução .....	1
2. Contrato e Norma Jurídica .....	4
3. O Contrato e o Negócio Jurídico .....	5
<b>Capítulo II – Estrutura Interna dos Contratos – Elementos e Requisitos</b> .....	7
1. Elementos Subjetivos .....	7
a) Das Partes .....	7
b) Consentimento .....	10
2. Elementos Objetivos – O Objeto do Contrato .....	15
3. Elementos Formais .....	16
4. Causa e Motivo .....	18
<b>Capítulo III – Princípios Contratuais</b> .....	23
1. Princípio da Função Social do Contrato .....	23
2. Princípio da Autonomia da Vontade .....	24
3. Princípio da Obrigatoriedade dos Contratos .....	28
4. Princípio da Relatividade .....	31
5. Princípio do Consensualismo .....	34
6. Princípios da Probidade e da Boa-Fé .....	35
6.1. A Boa-Fé Objetiva no Direito Brasileiro .....	39
6.1.1. Função Interpretativa dos Contratos .....	41
6.1.2. Função Restritiva do Exercício Abusivo dos Direitos Contratuais .....	42
6.1.3. Função Criadora de Deveres Anexos ou Acessórios .....	42
6.1.4. A Boa-Fé Objetiva como Cláusula Geral .....	42

<b>Capítulo IV – Classificação dos Contratos .....</b>	<b>45</b>
1. Contratos Bilaterais ou Sinalagmáticos e Unilaterais .....	45
2. Contratos Onerosos e Gratuitos .....	46
3. Contratos Comutativos e Aleatórios .....	46
4. Contratos Solenes e Não Solenes ou Consensuais ....	47
5. Contratos Reais.....	48
6. Contratos de Execução Imediata, de Execução Dife- rida e de Execução Sucessiva .....	49
7. Contratos Paritários e Contratos de Adesão .....	49
<b>Capítulo V – Interpretação dos Contratos.....</b>	<b>53</b>
1. Interpretação dos Contratos no Código de Defesa do Consumidor .....	55
<b>Capítulo VI – Da Formação dos Contratos .....</b>	<b>57</b>
1. Fases da Formação dos Contratos .....	57
1.1. 1ª Fase. Tratativas ou Negociações Preliminares .	57
1.2. 2ª Fase. A Proposta ou Policitização .....	60
1.2.1. Oferta ao Público.....	66
1.3. 3ª Fase. Aceitação .....	69
1.3.1. Aceitação Tardia por Circunstância Impre- vista .....	70
1.3.2. Retratação da Aceitação .....	70
1.3.3. Contratos Celebrados entre Ausentes .....	71
1.3.4. Teoria da Cognição ou Informação .....	71
2. Teoria da Declaração ou da Agnição.....	72
2.1. Teoria da Recepção .....	72
2.2. Teoria da Expedição .....	72
2.2.1. Hipótese de Retratação da Aceitação .....	73
2.2.2. Se o Proponente se Houver Comprometi- do a Esperar a Resposta .....	73
2.2.3. Se a Aceitação não Chegar no Prazo Con- vencionado.....	74
2.2.4. Aceitação Tardia Por Circunstância Impre- vista (Art. 430).....	74
2.2.5. Os Contratos Eletrônicos .....	74
3. Lugar da Celebração do Contrato .....	77

<b>Capítulo VII – Da Estipulação em Favor de Terceiro.....</b>	<b>81</b>
1. Natureza Jurídica .....	81
2. Regime Jurídico da Estipulação em Favor de Terceiro .	82
3. Da Promessa de Fato de Terceiro.....	83
<b>Capítulo VIII – Vícios Redibitórios .....</b>	<b>87</b>
1. Conceito.....	87
2. Requisitos Caracterizadores.....	87
2.1. O Defeito deve ser Oculto.....	87
2.2. O Defeito deve ser Desconhecido do Adquirente.	89
2.3. O Defeito deve ser Anterior à Tradição ou De-	
corrente de Circunstâncias Anteriores a Ela .....	89
2.4. O Defeito Deve ser Grave, ou Seja, Substancial .	90
2.5. Contrato Oneroso Comutativo .....	90
3. Fundamento do Vício Redibitório .....	91
4. Efeitos dos Vícios Redibitórios .....	94
4.1. Prazo para o Ajuizamento das Ações Redibitória	
e Estimatória.....	98
4.1.1. Natureza do Prazo.....	101
5. Vícios no Código de Defesa do Consumidor .....	102
5.1. Vícios do Produto.....	102
5.2. Vícios de Quantidade.....	104
<b>Capítulo IX – Evicção.....</b>	<b>105</b>
1. Requisitos .....	105
1.1. Perda da Coisa .....	105
1.2. Sentença Judicial ou Ato Legítimo de Autorida-	
de Competente .....	106
1.3. Direito do Evictor Anterior à Alienação.....	109
1.4. Contrato Oneroso.....	110
1.5. Denúnciação da Lide.....	111
2. Garantia.....	117
2.1. Reforço ou Diminuição da Garantia.....	118
2.2. Exclusão da Garantia.....	118
3. Efeitos da Evicção .....	120
3.1. Restituição Integral do Preço ou das Quantias	
Pagas.....	120
3.2. Indenização pelos Frutos .....	120

3.3. Despesas do Contrato e Prejuízos Resultantes da Eviscção.....	121
3.4. Custas Judiciais e Honorários Advocatícios .....	121
3.5. Benfeitorias Úteis ou Necessárias não Indenizadas pelo Reivindicante.....	121
3.6. Deterioração do Bem.....	122
4. Eviscção Parcial .....	122
<b>Capítulo X – Dos Contratos Aleatórios .....</b>	<b>123</b>
1. Contratos Aleatórios Relativos a Coisas Futuras .....	123
2. Contratos Aleatórios Relativos à Coisa em Risco.....	125
<b>Capítulo XI – Do Contrato Preliminar.....</b>	<b>127</b>
1. Conceito e Finalidade .....	127
2. Terminologia.....	128
3. Evolução .....	128
4. O Contrato Preliminar no Código Civil de 2002 .....	131
5. Classificação do Contrato Preliminar .....	132
6. Requisitos do Contrato Preliminar.....	135
7. Efeitos do Contrato Preliminar .....	136
8. Registro do Contrato Preliminar .....	136
<b>Capítulo XII – Do Contrato com Pessoa a Declarar .....</b>	<b>139</b>
1. Conceito.....	139
2. Aplicabilidade .....	139
3. Regulamentação do Instituto no Código Civil de 2002..	140
4. Prazo.....	140
5. Forma .....	140
6. Efeitos .....	140
<b>Capítulo XIII – Da Extinção dos Contratos .....</b>	<b>143</b>
1. Forma Normal de Extinção dos Contratos – Adimplemento .....	143
2. Forma Anormal de Extinção dos Contratos – Dissolução.....	144
2.1. Extinção por Circunstâncias Concomitantes à Formação dos Contratos .....	144
2.1.1. Nulidade.....	144
2.1.2. Anulabilidade .....	145

2.1.3. Condição Resolutiva .....	145
2.2. Extinção por Circunstâncias Supervenientes à Formação dos Contratos .....	145
2.2.1. Resilição .....	146
2.2.1.1. Resilição Bilateral ou Distrato.....	146
2.2.1.2. Resilição Unilateral .....	147
a) Denúncia .....	147
b) Revogação .....	148
c) Renúncia.....	149
d) Resgate .....	149
2.2.1.3. Resilições Inominadas .....	149
2.2.2. Resolução .....	150
2.2.2.1 Fortuito .....	150
2.2.2.2. Inadimplemento da Obrigação – Rescisão.....	151
2.2.2.3. Exceção do Contrato não Cumprido .	152
2.2.2.4. Resolução por Onerosidade Ex- cessiva .....	153
3. Teoria da Imprevisão ou Onerosidade Excessiva no Código de Defesa do Consumidor e no Código Civil de 2002.....	156
3.1. Requisitos.....	156
3.1.1. Contratos de Execução Continuada .....	156
3.1.2. Contratos Bilaterais, Onerosos e Comuta- tivos. Os Contratos Unilaterais .....	157
3.1.3. Prestação Excessivamente Onerosa para uma Parte e com Extrema Vantagem para outra em Decorrência de Acontecimentos Extraordinários e Imprevisíveis.....	158
3.2. Efeitos da Onerosidade Excessiva .....	159

## PARTE II

### DOS CONTRATOS EM ESPÉCIE

<b>Capítulo I – Da Compra e Venda .....</b>	<b>163</b>
1. Conceito e Classificação .....	163
2. Elementos da Compra e Venda.....	165

2.1. Coisa (Res) .....	166
2.1.1. Existente ou Suscetível de Existir .....	166
2.1.2. Determinado ou Determinável.....	166
2.1.3. Disponível .....	167
2.1.4. Pertencente ao Devedor .....	167
2.2. Preço ( <i>Pretium</i> ) .....	168
2.3. Consenso .....	169
3. Restrições Legais à Celebração do Contrato de Compra e Venda. Ausência de Capacidade Específica ou Legitimação.....	170
3.1. Venda de Ascendente a Descendente .....	170
3.2. Compra pelos Tutores, Curadores, Testamenteiros e Administradores, dos Bens Confiados à sua Guarda ou Administração .....	170
3.3. Compra pelos Servidores Públicos em Geral, dos Bens ou Direitos da Pessoa Jurídica a que Servirem, ou que Estejam sob sua Administração Direta ou Indireta .....	171
3.4. Compra pelos Juizes, Secretários de Tribunais, Arbitradores, Peritos e outros Serventuários ou Auxiliares da Justiça, dos Bens ou Direitos Sobre que se Litigar em Tribunal, Juízo ou Conselho, no Lugar onde Servirem, ou a que se Estender sua Autoridade.....	171
3.5. Compra pelos Leiloeiros e seus Prepostos dos Bens cuja Venda estejam Encarregados.....	171
3.6. Venda pelo Cônjuge .....	172
3.7. Venda de Cota Parte de Condomínio de Coisa Indivisível .....	172
4. Efeitos da Compra e Venda – Direitos e Obrigações. ....	173
4.1. Obrigações do Vendedor .....	173
4.1.1. Tradição.....	173
4.1.2. Responsabilidade pela Evicção e pelos Vícios Redibitórios.....	175
4.2. Obrigações do Comprador.....	175
5. Os Riscos da Coisa e do Preço no Contrato de Compra e Venda .....	176

5.1. Coisas que se Recebem Contando, Marcando, Pesando ou Medindo (Art. 492, § 1º).....	176
5.2. Mora no Recebimento (Art. 492, § 2º).....	176
5.3. Coisa Expedida por Ordem do Comprador (Art. 494).....	177
6. Modalidades Específicas de Compra e Venda.....	177
6.1. Venda à Vista de Amostra, Protótipo ou Modelo..	177
6.2. Compra e Venda <i>Ad Corpus</i> e <i>Ad Mensuram</i> .....	177
7. Cláusulas Especiais da Compra e Venda.....	179
7.1. Da Retrovenda.....	179
7.2. Da Venda a Contento e da Venda Sujeta a Prova.	180
7.3. Da Preempção ou Preferência.....	182
7.4. Da Venda com Reserva de Domínio.....	183
7.5. Da Venda sobre Documentos.....	186
<b>Capítulo II – Da Troca ou Permuta.....</b>	<b>187</b>
<b>Capítulo III – Contrato Estimatório.....</b>	<b>189</b>
<b>Capítulo IV – Doação.....</b>	<b>191</b>
1. Conceito e Natureza.....	191
2. Classificação.....	192
3. Elementos do Contrato de Doação.....	195
3.1. Subjetivos.....	195
3.1.1. Partes.....	195
3.1.2. Capacidade.....	195
3.1.3. Acordo de Vontades.....	196
3.1.4. Animus Donandi.....	197
3.2. Objetivos.....	200
3.3. Formais.....	201
4. Espécies de Doação.....	201
4.1. Doação Pura.....	201
4.2. Doação com Encargo ou Doação Modal.....	201
4.3. Doação Remuneratória.....	202
4.4. Doação em Contemplação do Merecimento.....	202
4.5. Doação de Ascendente a Descendente e Doação de Cônjuge a Cônjuge.....	202
4.6. Doação Feita em Forma de Subvenção Periódica.	203
4.7. Doação em Contemplação de Casamento Futuro.	203

4.8. Doação com Cláusula de Reversão.....	204
4.9. Doação Universal.....	204
4.10. Doação Inoficiosa.....	204
4.11. Doação Conjuntiva .....	204
5. Efeitos da Doação.....	205
6. Da Revogação da Doação .....	205
6.1. Revogação da Doação por Ingratidão do Donatário .....	206
6.2. Revogação da Doação por Inexecução do Encargo .....	208
<b>Referências Bibliográficas .....</b>	<b>209</b>
<b>Índice Remissivo .....</b>	<b>213</b>