

MARIA HELENA DINIZ

Mestre e Doutora em Teoria Geral do Direito e Filosofia do Direito pela PUCSP. Livre-docente e Titular de Direito Civil da PUCSP por concurso de títulos e provas. Professora de Direito Civil (na graduação) e de Direito Civil Comparado, de Teoria Geral do Direito e de Filosofia do Direito. Coordenadora do Núcleo de Pesquisa em Direito Civil Comparado nos cursos de pós-graduação (mestrado e doutorado) em Direito da PUCSP.

# TRATADO TEÓRICO E PRÁTICO DOS CONTRATOS

---

# 2

7ª edição

2013

347. 44 (81)  
D585 t

7. ed.  
v. 2



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César — São Paulo — SP  
CEP 05413-909  
PABX: (11) 3613 3000  
SACIUR: 0800 055 7688  
De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30  
saraivajur@editorasaraiva.com.br  
Acesse: www.saraivajur.com.br

#### FILIAIS

##### AMAZONAS/RONDÔNIA/RORAIMA/ACRE

Rua Costa Azevedo, 56 — Centro  
Fone: (92) 3633-4227 — Fax: (92) 3633-4782 — Manaus

##### BAHIA/SERGIPE

Rua Agripino César, 23 — Brotas  
Fone: (71) 3381-5854 / 3381-5895  
Fax: (71) 3381-0959 — Salvador

##### BAURU (SÃO PAULO)

Rua Monsenhor Claro, 2-55/2-57 — Centro  
Fone: (14) 3234-5643 — Fax: (14) 3234-7401 — Bauru

##### CEARÁ/PIAUÍ/MARANHÃO

Av. Filomeno Gomes, 670 — Jacarecanga  
Fone: (85) 3230-2323 / 3238-1384  
Fax: (85) 3238-1331 — Fortaleza

##### DISTRITO FEDERAL

SIA/SUL Trecho 2 Lote 850 — Setor de Indústria e Abastecimento  
Fone: (61) 3344-2920 / 3344-2951  
Fax: (61) 3344-1709 — Brasília

##### GOIÁS/TOCANTINS

Av. Independência, 5330 — Setor Aeroporto  
Fone: (62) 3225-2882 / 3212-2806  
Fax: (62) 3224-3016 — Goiânia

##### MATO GROSSO DO SUL/MATO GROSSO

Rua 14 de Julho, 3148 — Centro  
Fone: (67) 3382-3682 — Fax: (67) 3382-0112 — Campo Grande

##### MINAS GERAIS

Rua Além Paraíba, 449 — Lagoinho  
Fone: (31) 3429-8300 — Fax: (31) 3429-8310 — Belo Horizonte

##### PARÁ/AMAPÁ

Travessa Apinagés, 186 — Batista Campos  
Fone: (91) 3222-9034 / 3224-9038  
Fax: (91) 3241-0499 — Belém

##### PARANÁ/SANTA CATARINA

Rua Conselheiro Lavíndio, 2895 — Prado Velho  
Fone/Fax: (41) 3332-4894 — Curitiba

##### PERNAMBUCO/PARAÍBA/R. G. DO NORTE/ALAGOAS

Rua Corredor do Bispo, 185 — Boa Vista  
Fone: (81) 3421-4246 — Fax: (81) 3421-4510 — Recife

##### RIBEIRÃO PRETO (SÃO PAULO)

Av. Francisco Junqueira, 1255 — Centro  
Fone: (16) 3610-5843 — Fax: (16) 3610-8284 — Ribeirão Preto

##### RIO DE JANEIRO/ESPÍRITO SANTO

Rua Visconde de Santa Isabel, 113 a 119 — Vila Isabel  
Fone: (21) 2577-9494 — Fax: (21) 2577-8867 / 2577-9565  
Rio de Janeiro

##### RIO GRANDE DO SUL

Av. A. J. Renner, 231 — Forquinhos  
Fone/Fax: (51) 3371-4001 / 3371-1467 / 3371-1567  
Porto Alegre

##### SÃO PAULO

Av. Antártica, 92 — Barra Funda  
Fone: PABX (11) 3616-3666 — São Paulo

ISBN 978-85-02-08150-5 (obra completa)  
ISBN 978-85-02-15656-2 (volume 2)

Diniz, Maria Helena  
Tratado teórico e prático dos contratos, v. 2 / Maria  
Helena Diniz. — 7. ed. — São Paulo: Saraiva, 2013.

Obra em 5 v.

1. Contratos 2. Contratos — Brasil I. Título

CDU-847-44

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
BIBLIOTECA M. Índice para catálogo sistemático:

1. Contratos : Direito civil

347.44

N.º

DATA

978652

28/10/2013

*Diretor editorial* Luiz Roberto Couto

*Gerente de produção editorial* Lígia Alves

*Editora* Thais de Camargo Rodrigues

*Assistente editorial* Sarah Raquel Silva Santos

*Produtora editorial* Claissa Baraschi Maria

*Preparação de originais* Ana Cristina Garcia

Maria Izabel Barreiros Bitencourt Bressan

*Arte e diagramação* Cristina Aparecida Agudo de Freitas

*Revisão de provas* Rita de Cássia Queiroz Gorgati

Wilson Imoto

*Serviços editoriais* Vinicius Azevedo Vieira

Elaine Cristina da Silva

*Capa* Roney Camelo

*Produção gráfica* Marli Rampim

*Impressão* RR Donnelley

*Acabamento* RR Donnelley

Data de fechamento da edição: 21-5-2013

Dúvidas?

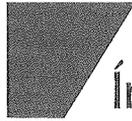
Acesse [www.saraivajur.com.br](http://www.saraivajur.com.br)

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 artigo 184 do Código Penal.

104.604.007.001

207783

978652



# Índice

## Capítulo VI Contrato estimatório ou venda em consignação

1. Conceito e efeitos .....	21
2. Modelo de contrato de venda em consignação .....	25
3. Jurisprudência relativa ao contrato estimatório.....	27
<i>Quadro sinótico</i> .....	29

## Capítulo VII Incorporação imobiliária

1. Noção geral.....	33
2. Objeto .....	38
3. Consequências jurídicas.....	40
4. Extinção .....	44
5. Jurisprudência alusiva à incorporação imobiliária.....	45
5.1. Inobservância da Lei n. 4.591/64.....	45
5.2. Alteração do projeto de incorporação.....	45
5.3. Inaplicabilidade da teoria da imprevisão .....	46
5.4. Atraso na entrega do apartamento .....	46
5.5. Terreno e acessões como objeto da incorporação .....	47
5.6. Desistência da incorporação .....	47
5.7. Responsabilidade da incorporadora.....	47
5.8. Registro da incorporação .....	48
5.9. Rescisão.....	48
6. Modelo de escritura pública de incorporação imobiliária.....	50
<i>Quadro sinótico</i> .....	52

## Capítulo VIII

## Troca ou permuta

1. Conceito e caracteres jurídicos .....	57
2. Objeto .....	59
3. Relação com a compra e venda.....	60
4. Alguns dados jurisprudenciais .....	62
5. Texto de escritura pública de permuta ou troca .....	63
6. Modelos de instrumento particular de permuta .....	65
A. Permuta de bens móveis .....	65
B. Permuta de bens imóveis .....	66
<i>Quadro sinótico</i> .....	67

## Capítulo IX

## Doação

1. Conceito e elementos característicos.....	71
2. Requisitos.....	79
3. Espécies.....	88
4. Invalidade .....	93
5. Revogação .....	94
6. Jurisprudência relativa à doação .....	99
6.1. Promessa de doação .....	99
6.2. Requisitos da doação.....	101
6.3. Doação de terra pública a particular.....	103
6.4. Doação de ascendente a descendente.....	103
6.5. Doação antenupcial.....	106
6.6. Doação entre cônjuges.....	107
6.7. Doação de sogro a genro.....	107
6.8. Doação a casal .....	107
6.9. Doação à concubina.....	107
6.10. Doação remuneratória.....	109
6.11. Doação de imóvel expropriado .....	109
6.12. Doação condicional e modal .....	110
6.13. Cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e reserva de usufruto .....	110
6.14. Doação inoficiosa.....	114
6.15. Direito de acrescer na doação.....	114
6.16. Fideicomisso e doação .....	114
6.17. Revogação da doação .....	115
6.18. Ação de nulidade de doação .....	116
7. Modelos textuais .....	119
A. Escritura pública de doação pura e simples.....	119
B. Instrumento particular de doação com cláusula de reversão .....	120
C. Instrumento particular de doação condicional.....	121

D. Modelo de doação remuneratória.....	121
E. Escritura pública de doação com reserva de usufruto .....	122
F. Modelo de petição para pleitear a extinção de usufruto que onera bem doado	123
G. Cartão “Vale Vida”.....	124
Quadro sinótico .....	125

## Capítulo X

## Locação

1. Conceito e espécies.....	129
2. Caracteres gerais.....	131
3. Locação de coisas.....	133
A. Conceito e elementos essenciais .....	133
B. Direitos e obrigações do locador .....	143
C. Direitos e deveres do locatário .....	154
D. Transferência do contrato de locação por ato <i>inter vivos</i> .....	161
d.1. Generalidades.....	161
d.2. Cessão de locação.....	162
d.3. Sublocação.....	163
E. Transferência dos direitos e deveres decorrentes da locação por causa de morte do locador ou do locatário.....	165
F. Extinção da locação de coisas .....	166
G. Ações cabíveis na locação .....	169
g.1. Noções genéricas.....	169
g.2. Ação revisional de aluguel nas locações .....	170
g.3. Ação de consignação em pagamento .....	175
g.4. Ação de despejo .....	182
g.5. Ação renovatória de contrato de locação de imóvel destinado a fim comercial ou industrial.....	203
g.6. Ação negatória .....	211
4. Prestação de serviço .....	213
A. Considerações gerais sobre locação de serviço e contrato de trabalho .....	213
B. Breves noções de contrato de trabalho .....	215
C. Conceito e caracteres da prestação ou locação de serviço .....	220
D. Objeto da prestação de serviços .....	221
E. Remuneração na locação de serviço .....	222
F. Tempo de duração do contrato de locação de serviço .....	224
G. Modos terminativos do contrato de locação de serviço.....	226
H. Prestação de serviço terceirizado.....	227
I. Prestação de serviços logístico-empresariais .....	231
5. Locação de obra ou empreitada .....	236
A. Noção e caracteres.....	236
B. Modalidades .....	239
C. Efeitos .....	243

D. Cessação.....	255
E. Ações alusivas ao contrato de empreitada .....	256
6. Jurisprudência .....	257
6.1. Jurisprudência referente à locação de coisa .....	257
6.1.1. Locação e ISS .....	257
6.1.2. Forma.....	257
6.1.3. Objeto .....	258
6.1.4. Locações regidas pelo Código Civil.....	259
6.1.5. Locação de estabelecimento de ensino e de hospitais .....	260
6.1.6. Locação portuária .....	262
6.1.7. Efeitos relativos ao pagamento do aluguel e dos demais encargos locatícios.....	262
6.1.8. Indenização e direito de retenção por benfeitorias .....	266
6.1.9. Aluguel de permanência e arbitramento .....	269
6.1.10. Responsabilidade civil.....	270
6.1.11. Infração contratual e legal .....	274
6.1.12. Mudança de destinação.....	278
6.1.13. Locação mista.....	279
6.1.14. Prorrogação da locação.....	280
6.1.15. Sub-rogação contratual.....	280
6.1.16. Garantias locatícias .....	281
6.1.17. Sublocação.....	285
6.1.18. Empréstimo do prédio locado.....	290
6.1.19. Cessão da locação.....	290
6.1.20. Efeitos da alienação do imóvel locado .....	292
6.1.21. Ação revisional de aluguel .....	300
6.1.22. Ação renovatória .....	308
6.1.23. Ação negatória.....	331
6.1.24. Notificação.....	332
6.1.25. Despejo e retomada.....	334
6.1.25.1. Legitimidade <i>ad causam</i> ativa .....	334
6.1.25.2. Denúncia vazia .....	338
6.1.25.3. Retomada para uso de empregado .....	341
6.1.25.4. Retomada para uso próprio .....	341
6.1.25.5. Retomada para uso de parentes.....	346
6.1.25.6. Retomada para uso de sociedade de que participe o locador .....	349
6.1.25.7. Retomada para mesmo ramo de negócio.....	350
6.1.25.8. Retomada de imóvel locado contra empregado .....	350
6.1.25.9. Retomada para reforma, demolição e edificação nova.....	351
6.1.25.10. Despejo por infração contratual e legal.....	352
6.1.25.11. Despejo por falta de pagamento .....	353
6.1.25.12. Despejo por duplo fundamento .....	356

6.1.25.13.	Cumulação de pedido de arbitramento de aluguel com despejo .....	357
6.1.25.14.	Abandono do imóvel no curso da ação de despejo .....	357
6.1.25.15.	Citação de inquilino no exterior em local incerto .....	358
6.1.25.16.	Litisconsórcio necessário.....	358
6.1.25.17.	Reconvenção na ação de despejo .....	358
6.1.25.18.	Prova pericial.....	359
6.1.25.19.	Embargos .....	359
6.1.25.20.	Agravo de instrumento .....	359
6.1.25.21.	Desocupação do imóvel .....	360
6.1.25.22.	Honorários advocatícios e valor da causa .....	360
6.1.25.23.	Transação entre as partes homologada pelo juiz .....	361
6.1.25.24.	Purgação da mora.....	362
6.1.25.25.	Procedência do despejo.....	369
6.1.25.26.	Extinção da ação de despejo .....	369
6.1.26.	Mandado de segurança .....	369
6.1.27.	Ação de consignação .....	370
6.1.28.	Ação cominatória.....	374
6.1.29.	Ação reivindicatória .....	375
6.1.30.	Interditos possessórios.....	375
6.1.31.	Conexão de ações .....	377
6.1.32.	Execução .....	379
6.1.33.	Extinção da locação.....	381
6.1.34.	Alguns dados jurisprudenciais baseados na Lei n. 8.245/91 .....	386
6.1.34.1.	Enunciados do Centro de Estudos e Debates do antigo 2º TACSP relativos à Lei n. 8.245/91 .....	386
6.1.34.2.	Locação de parede para fim publicitário.....	389
6.1.34.3.	Integração de telefone ao imóvel locado .....	389
6.1.34.4.	Cessão e sublocação de contrato locatício .....	389
6.1.34.5.	Alteração da periodicidade do reajustamento do aluguel.....	390
6.1.34.6.	Cláusula contratual <i>ex locato</i> com periodicidade e índice fora dos padrões legais .....	390
6.1.34.7.	Locação residencial e ilegitimidade ativa da administradora.....	390
6.1.34.8.	Adquirente na qualidade de locador .....	391
6.1.34.9.	Sub-rogação pessoal na locação.....	391
6.1.34.10.	Direito de preferência.....	391
6.1.34.11.	Garantia locatícia.....	392
6.1.34.12.	Despesas extraordinárias atribuídas ao locatário..	393
6.1.34.13.	Locação e despesas condominiais.....	393
6.1.34.14.	Locação e taxas de intermediação e administração imobiliária.....	393
6.1.34.15.	Locação e benfeitorias .....	393

6.1.34.16.	Seguro na locação .....	394
6.1.34.17.	Reparação de dano no imóvel locado.....	394
6.1.34.18.	Locação e massa falida .....	394
6.1.34.19.	Locação e repetição de indébito.....	394
6.1.34.20.	Ressalva do art. 82 da Lei n. 8.245/91 .....	394
6.1.34.21.	Prazo para desocupação de imóvel residencial.....	395
6.1.34.22.	Destinação mista do imóvel locado.....	395
6.1.34.23.	Locação e aplicação subsidiária do Código do Consumidor.....	395
6.1.34.24.	Locação e representação processual .....	396
6.1.34.25.	Locadora usufrutuária.....	396
6.1.34.26.	Rescisão contratual da locação .....	396
6.1.34.27.	Ação revisional de aluguel.....	397
6.1.34.28.	Ação revisional <i>ante tempus</i> .....	398
6.1.34.29.	Prazo para revisão do valor locativo.....	398
6.1.34.30.	Revisional e pendência de prazo para desocupação fixado por acordo.....	399
6.1.34.31.	Novo termo inicial do prazo para revisão.....	399
6.1.34.32.	Revisional e prazo para propositura da ação não convencionalizado pelas partes .....	399
6.1.34.33.	Revisional e fixação do valor locatício .....	399
6.1.34.34.	Revisional e aluguel de atualização anterior por acordo das partes.....	400
6.1.34.35.	Revisional e ônus da prova do locatário da ocorrência de acordo .....	400
6.1.34.36.	Adquirente do prédio locado na revisional.....	400
6.1.34.37.	Revisional e aluguel provisório.....	400
6.1.34.38.	Revisional e <i>pacta sunt servanda</i> .....	401
6.1.34.39.	Revisional e juros moratórios.....	401
6.1.34.40.	Revisional e duplo efeito da apelação.....	402
6.1.34.41.	Locação comercial e renovatória .....	402
6.1.34.42.	Renovatória e <i>accessio temporis</i> .....	404
6.1.34.43.	Renovatória e decadência.....	405
6.1.34.44.	Legitimidade ativa da pessoa jurídica para propor renovatória.....	405
6.1.34.45.	Legitimidade passiva do adquirente do prédio alugado na renovatória.....	406
6.1.34.46.	Sublocação e renovatória .....	406
6.1.34.47.	Renovatória e revelia .....	407
6.1.34.48.	Renovatória e aluguel provisório.....	407
6.1.34.49.	Renovatória e periodicidade do reajustamento do aluguel.....	408
6.1.34.50.	Renovatória e não contratação do seguro .....	408
6.1.34.51.	Renovatória e reconvenção .....	408

6.1.34.52.	Renovatória e duplo efeito da apelação.....	408
6.1.34.53.	Renovatória e sucumbência .....	409
6.1.34.54.	Legitimidade ativa para ajuizar ação de despejo..	409
6.1.34.55.	Despejo e mútuo acordo .....	409
6.1.34.56.	Cientificação de fiador da ação de despejo .....	409
6.1.34.57.	Despejo e alteração da estrutura do imóvel locado	410
6.1.34.58.	Despejo, demolição e edificação .....	410
6.1.34.59.	Despejo por falta de pagamento .....	410
6.1.34.60.	Revisão de valor locativo no curso da ação de despejo	411
6.1.34.61.	Despejo e denúncia vazia .....	411
6.1.34.62.	Despejo e exigência de quantia superior à devida	414
6.1.34.63.	Despejo e alteração na destinação do imóvel .....	414
6.1.34.64.	Retomada para desocupação voluntária do imóvel	415
6.1.34.65.	Retomada para uso próprio .....	415
6.1.34.66.	Retomada para descendente .....	416
6.1.34.67.	Retomada de imóvel locado para residência de diretor ou preposto.....	416
6.1.34.68.	Retomada e presunção de sinceridade .....	416
6.1.34.69.	Despejo e depósito incontroverso .....	416
6.1.34.70.	Reconvenção na ação de despejo .....	416
6.1.34.71.	Caução em ação de despejo .....	417
6.1.34.72.	Ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis.....	418
6.1.34.73.	Despejo e complementação do débito após a ci- tação .....	419
6.1.34.74.	<i>Emendatio morae</i> no despejo .....	419
6.1.34.75.	Purgação parcial da mora na ação de despejo ....	421
6.1.34.76.	Prorrogação contratual no despejo .....	422
6.1.34.77.	Desnecessidade de cientificação de pensionistas na ação de despejo .....	422
6.1.34.78.	Despejo e desvio de uso .....	422
6.1.34.79.	Despejo e prazo de desocupação .....	423
6.1.34.80.	Imissão na posse na ação de despejo .....	423
6.1.34.81.	Retomada e prova de propriedade.....	424
6.1.34.82.	Despejo e medida cautelar para redução do valor locativo.....	424
6.1.34.83.	Despejo e multa compensatória .....	424
6.1.34.84.	Despejo e sucumbência.....	425
6.1.34.85.	Despejo e litigância de má-fé.....	425
6.1.34.86.	Despejo e efeito devolutivo dos recursos especial e extraordinário.....	425
6.1.34.87.	Despejo e apelação .....	425
6.1.34.88.	Consignação em pagamento.....	426
6.1.34.89.	Lei n. 8.245/91 e estabelecimento de saúde.....	428

	6.1.34.90.	Notificação premonitória e locação .....	428
	6.1.34.91.	Locação e obrigação de indenizar.....	429
	6.1.34.92.	Cumulação da indenização de dano com a multa compensatória .....	429
	6.1.34.93.	Cumulação da reparação do dano com o paga- mento de contas regulares.....	429
	6.1.34.94.	Falta de interesse processual na cobrança de inde- nização e multa .....	429
	6.1.34.95.	Pagamento do IPTU pelo locatário .....	430
	6.1.34.96.	Litisconsórcio necessário e locação .....	430
	6.1.34.97.	<i>Shopping centers</i> na Lei n. 8.245/91.....	430
	6.1.34.98.	Inaplicabilidade da nova lei aos processos em curso.....	433
	6.1.34.99.	Superveniência de lei nova não atinge locação perfeita e acabada .....	434
	6.1.34.100.	Locação de <i>stand</i> .....	434
	6.1.34.101.	Locação para temporada.....	434
6.2.		Dados jurisprudenciais relativos à locação de serviço .....	435
	6.2.1.	Locação de serviço e contrato de trabalho.....	435
	6.2.2.	Consensualidade contratual .....	435
	6.2.3.	Direito à remuneração .....	435
	6.2.4.	Ação de cobrança por serviço prestado .....	436
	6.2.5.	Anulação e não aceitação de duplicata de prestação de serviço .....	436
	6.2.6.	Interdito proibitório.....	436
	6.2.7.	Inadimplemento contratual.....	437
	6.2.8.	Rescisão.....	437
	6.2.9.	Prorrogação automática.....	438
	6.2.10.	Prestação de serviço terceirizado .....	438
6.3.		Empreitada na jurisprudência .....	440
	6.3.1.	Empreitada e locação de serviço.....	440
	6.3.2.	Empreitada e contrato de trabalho.....	440
	6.3.3.	Contrato consensual .....	440
	6.3.4.	Reajuste de preço.....	440
	6.3.5.	Cláusula <i>rebus sic stantibus</i> .....	441
	6.3.6.	Responsabilidade civil.....	441
	6.3.7.	Ônus fiscais.....	451
	6.3.8.	Mora.....	451
	6.3.9.	Prestação de contas .....	453
	6.3.10.	Cessão da empreitada.....	453
	6.3.11.	Prescrição.....	453
	6.3.12.	Ação de cobrança .....	454
	6.3.13.	Ação regressiva .....	455
	6.3.14.	Ação possessória.....	456

6.3.15.	Impossibilidade de <i>despejo</i> de imóvel rural baseado em empreitada.....	457
6.3.16.	Nulidade contratual.....	457
6.3.17.	Rescisão da empreitada.....	457
6.4.	Subsídios jurisprudenciais atinentes ao contrato de trabalho.....	459
6.4.1.	Configuração de contrato a termo.....	459
6.4.2.	Multiplicidade de contratos.....	459
6.4.3.	Suspensão de contrato de trabalho em razão do gozo de benefício previdenciário.....	459
6.4.4.	Atividade ilegal.....	460
6.4.5.	Alteração contratual.....	460
6.4.6.	Transferência do empregado.....	461
6.4.7.	Dirigismo contratual.....	461
6.4.8.	Nulidade.....	461
6.4.9.	Contrato de aprendizagem.....	461
6.4.10.	Contrato de experiência.....	462
6.4.11.	Competência judicial.....	464
6.4.12.	Estágio.....	464
6.4.13.	Convenção coletiva de trabalho.....	464
7.	Modelos textuais de contrato e de peças processuais.....	466
A.	Fórmula de proposta de locação imobiliária.....	466
B.	Instrumento particular de contrato de locação.....	468
b.1.	Contrato de locação residencial.....	468
b.2.	Contrato de locação de imóvel para fins industriais e comerciais ...	472
b.3.	Contrato de locação de coisa móvel.....	478
b.4.	Contrato de sublocação de imóvel residencial.....	479
C.	Modelos de contrato por escritura pública.....	479
c.1.	Instrumento público de locação de imóvel.....	479
c.2.	Instrumento público de cessão de contrato de locação com fiador	482
c.3.	Contrato de sublocação predial.....	482
D.	Pedido de consignação em pagamento.....	483
E.	Modelo de texto para notificação extrajudicial para conceder prazo de preferência para o inquilino adquirir o imóvel locado.....	484
F.	Pedido de retomada do novo adquirente.....	485
G.	Ação ordinária de preferência.....	486
H.	Notificação judicial para inquilino desocupar prédio.....	487
I.	Pedido para propor ação de despejo.....	487
i.1.	Para uso próprio.....	487
i.2.	Por falta de pagamento de aluguéis.....	488
J.	Pedido de purgação da mora.....	489
K.	Execução.....	489
L.	Pedido de rescisão da locação por sublocação não autorizada.....	490
M.	Pedido para propor ação revisional de aluguel.....	491

N. Petição propondo ação renovatória de locação comercial.....	492
O. Pedido para mover ação de cobrança de indenização.....	493
o.1. Por execução de sentença .....	493
o.2. Por ação ordinária.....	493
P. Pedido de vistoria do imóvel locado .....	494
Q. Pedido de homologação de penhor legal.....	495
R. Petição para propor ação de reintegração de posse movida por inquilino contra locador.....	496
S. Modelos de contrato de trabalho .....	497
s.1. Contrato de aprendizagem.....	497
s.2. Contrato de trabalho para obra determinada .....	498
s.3. Contrato de experiência de trabalho .....	498
s.4. Convenção coletiva de trabalho .....	499
T. Instrumento particular de locação de serviço .....	502
U. Modelos de duplicata de prestação de serviço.....	503
u.1. Referente à operação liquidável num único pagamento.....	503
u.2. Relativo à operação com pagamento parcelado, por meio de emissão de uma duplicata para cada parcela .....	504
u.3. Alusivo à operação com pagamento parcelado, mediante emissão de uma duplicata indicativa das parcelas e de seus vencimentos ...	505
V. Modelo textual de notificação para envio de fatura de serviços.....	506
W. Petição para propor ação de cobrança de crédito por falta de pagamento por serviço prestado.....	506
X. Petição inicial de ação para rescindir contrato de locação de serviço.....	507
Y. Contrato de empreitada.....	509
Z. Requerimento de alvará de construção.....	510
Quadro sinótico .....	511
8. Contrato de garagem .....	525
Quadro sinótico .....	526

## Capítulo XI

### Arrendamento mercantil ou contrato de *leasing*

1. Conceito e elementos jurídicos.....	529
2. Modalidades .....	544
3. Obrigações do arrendador e do arrendatário .....	550
4. Modos terminativos do contrato.....	552
5. <i>Leasing</i> de bens produzidos no exterior: noção, subarrendamento e cessão	553
6. Aspectos processuais .....	555
7. Jurisprudência alusiva ao <i>leasing</i> .....	558
7.1. Ação de reintegração de posse.....	558
7.2. Despejo .....	564
7.3. Consignação em pagamento.....	565

7.4.	Perda pelo arrendatário da posse direta.....	566
7.5.	Denúnciação da lide.....	566
7.6.	Correção monetária.....	566
7.7.	Busca e apreensão.....	568
7.8.	Purgação da mora.....	569
7.9.	Responsabilidade civil.....	570
7.10.	Anulação de cláusula de reajuste.....	574
7.11.	Execução.....	576
7.12.	Competência recursal.....	576
7.13.	Registro da empresa de arrendamento mercantil.....	576
7.14.	Registro público do contrato de <i>leasing</i> .....	577
7.15.	Forma escrita como requisito de <i>leasing</i> .....	577
7.16.	Interpretação do contrato de <i>leasing</i> .....	577
7.17.	Seguro de <i>leasing</i> .....	577
7.18.	Defeitos da coisa objeto do contrato de <i>leasing</i> .....	577
7.19.	Objeto arrendado como produto de furto.....	578
7.20.	Bem adquirido por meio de empréstimo em moeda estrangeira.....	578
7.21.	Bem, objeto do contrato, alienado pelo detentor.....	579
7.22.	Bem, objeto do <i>leasing</i> , tributado como produto nacional ou considerado como fato gerador do ISS e casos de não incidência do ICMS...	579
7.23.	Apreensão do bem por autoridade administrativa.....	582
7.24.	<i>Leasing</i> e locação.....	582
7.25.	<i>Leasing</i> e alienação fiduciária.....	584
7.26.	<i>Lease back</i> .....	584
7.27.	Aquisição de imóvel.....	585
7.28.	Arrendamento mercantil e aval.....	586
7.29.	Falta de pagamento em <i>leasing</i> imobiliário.....	586
7.30.	Contrato com garantia hipotecária.....	586
7.31.	Direito de opção da arrendatária.....	586
7.32.	Cláusula resolutiva expressa.....	587
7.33.	Rescisão contratual.....	587
7.34.	Falência.....	589
7.35.	Eleição de foro.....	589
7.36.	Incabimento da Lei de Usura.....	590
7.37.	<i>Leasing</i> e Código de Defesa do Consumidor.....	591
7.38.	<i>Leasing</i> e antecipação do valor residual de garantia.....	592
8.	Modelos de textos relativos ao <i>leasing</i> .....	596
A.	Minuta de contrato de <i>leasing</i> financeiro.....	596
B.	Modelo textual para cobrança de aluguéis em arrendamento mercantil com pedido de devolução da mercadoria arrendada.....	600
C.	Modelo de <i>lease back</i> .....	600
D.	Contrato de <i>leasing</i> operacional.....	602
	Quadro sinótico.....	604

Capítulo XII  
Contratos agrários

1. Conceito, modalidades, requisitos e caracteres.....	609
2. Arrendamento rural.....	618
3. Parceria rural.....	623
A. Definição e características .....	623
B. Requisitos .....	626
C. Espécies.....	628
4. Consequências jurídicas dos contratos agrários.....	631
5. Ações cabíveis nos contratos agrários .....	637
6. Extinção dos contratos agrários .....	640
7. Contrato de parceria regionalizada (Fica) .....	642
8. Contratos agrários e jurisprudência.....	646
8.1. Jurisprudência relativa aos contratos agrários em geral .....	646
8.2. Dados jurisprudenciais específicos ao arrendamento rural.....	649
8.2.1. Arrendamento no regime legal anterior ao atual .....	649
8.2.2. Objeto do arrendamento .....	649
8.2.3. Forma contratual.....	649
8.2.4. Interpretação restritiva de cláusula de irrevogabilidade .....	650
8.2.5. Benfeitorias.....	650
8.2.6. Direito de preferência do arrendatário em caso de venda do imóvel arrendado .....	650
8.2.7. Subarrendamento.....	652
8.2.8. Infração contratual.....	652
8.2.9. Indenização por desalojamento durante o prazo contratual..	653
8.2.10. Prorrogação de prazo .....	653
8.2.11. Interpelação para impedir renovação .....	654
8.2.12. Retomada.....	654
8.2.13. Ação de despejo.....	655
8.2.14. Reintegração de posse .....	659
8.2.15. Rescisão contratual.....	659
8.2.16. Ação revisional de aluguel em arrendamento rural .....	661
8.3. Jurisprudência atinente à parceria rural .....	662
8.3.1. Parceria industrial .....	662
8.3.2. Parceria pecuária .....	662
8.3.3. Parceria agrícola .....	662
8.3.3.1. Contrato de parceria não gera direito real .....	662
8.3.3.2. Parceria agrícola e comodato .....	662
8.3.3.3. Parceiro-outorgado como órgão estatal .....	663
8.3.3.4. Objeto e forma.....	663
8.3.3.5. Limites legais.....	663
8.3.3.6. Prazo.....	663
8.3.3.7. Prova .....	664

8.3.3.8.	Direitos e deveres dos contratantes .....	665
8.3.3.9.	Despejo .....	669
8.3.3.10.	Interdito possessório .....	670
8.3.3.11.	Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual.....	671
8.3.3.12.	Competência judiciária .....	672
8.3.3.13.	Rescisão .....	672
8.4.	Dados jurisprudenciais relativos ao Fica.....	673
9.	Modelos de contratos agrários .....	675
A.	Instrumento particular de arrendamento rural .....	675
B.	Instrumento particular de rescisão de contrato de arrendamento rural.	677
C.	Contrato de parceria agrícola por instrumento particular .....	677
D.	Escritura pública de parceria agrícola.....	679
E.	Contrato de parceria pecuária.....	680
	<i>Quadro sinótico</i> .....	682

### Capítulo XIII

#### Contrato de assistência médica

1.	Breve noção .....	689
2.	Responsabilidade contratual dos médicos .....	710
3.	Responsabilidade civil no contrato de assistência médico-hospitalar.....	717
A.	Conceito e requisitos do contrato .....	717
B.	Responsabilidade dos proprietários e diretores de hospitais e de clínicas..	718
4.	Dados jurisprudenciais .....	720
4.1.	Natureza da prestação de cuidados médicos .....	720
4.2.	Responsabilidade civil dos médicos .....	720
4.3.	Responsabilidade de entidade hospitalar .....	721
4.4.	Assistência médico-hospitalar .....	722
4.5.	Honorários médicos.....	723
4.6.	Convênio hospitalar e enfermidade preexistente .....	724
4.7.	Carência do plano de saúde.....	726
4.8.	Plano de saúde e nulidade de cláusula contratual .....	728
4.9.	Seguro-saúde e descredenciamento do médico.....	733
4.10.	Responsabilidade civil no seguro-saúde .....	734
4.11.	Plano de saúde e cheque caução.....	737
5.	Modelos textuais .....	738
A.	Proposta de convênio feita a uma empresa por entidade organizadora de assistência médico-hospitalar.....	738
B.	Proposta de convênio a firmas, para renovar fornecimento de assistência médico-hospitalar a seus empregados .....	740
C.	Proposta de convênio de assistência médica a empregados de firmas.....	741
D.	Minuta de contrato de assistência médica .....	741

E. Instrumento particular de contrato de assistência médico-hospitalar coberto pelo seguro-saúde.....	743
F. Proposta para convênio escolar de assistência médica.....	746
G. Convênio escolar de prestação de serviços clínicos de primeiros socorros e ambulatoriais em pediatria.....	748
H. Rescisão de contrato de prestação de serviços médicos.....	751
I. Contrato de prestação de serviços médico-hospitalares com termo de esclarecimento de internação e responsabilidade.....	752
<i>Quadro sinótico</i> .....	757