

SÍLVIO LUÍS FERREIRA DA ROCHA

DIREITO CIVIL – 6
CONTRATOS

 **MALHEIROS**
EDITORES

DIREITO CIVIL – 6
CONTRATOS

© SÍLVIO LUIS FERREIRA DA ROCHA

ISBN 978-85-392-0284-3

Direitos reservados desta edição por
MALHEIROS EDITORES LTDA.
Rua Paes de Araújo, 29, conjunto 171
CEP 04531-940 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3078-7205 -- Fax: (11) 3168-5495
URL: www.malheiroseditores.com.br
e-mail: malheiroseditores@terra.com.br

Composição
PC Editorial Ltda.

Capa
Criação: Vânia Lúcia Amato
Arte: PC Editorial Ltda.

Impresso no Brasil
Printed in Brazil
05.2015

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 – O CONTRATO

1.1 O conceito de contrato	17
1.2 Princípios jurídicos tradicionais e fundamentais do sistema contratual	
1.2.1 Liberdade contratual	18
1.2.2 Paridade jurídica (igualdade formal) entre os contratantes	19
1.2.3 A obrigatoriedade do contrato	20
1.2.4 A intangibilidade do contrato	21
1.2.5 A relatividade dos efeitos	22
1.2.6 Princípios jurídicos contemporâneos do sistema contratual	23
1.2.6.1 Do princípio da função social do contrato (CC, art. 421)	24
1.2.6.2 Do princípio da boa-fé (CC, art. 422)	25
1.2.6.3 Do princípio do equilíbrio contratual (da justiça contratual)	29
1.2.6.4 Relação entre os princípios	29

CAPÍTULO 2 – REQUISITOS DO CONTRATO

2.1 Requisitos externos do contrato	31
2.1.1 Requisito subjetivo	31
2.1.2 Requisito objetivo	33
2.2 Requisitos intrínsecos	35
2.2.1 Consentimento	36
2.2.2 A forma	37
2.3 O conteúdo	38
2.4 Requisitos acidentais	39

CAPÍTULO 3 – CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS

3.1 Considerações gerais	42
---------------------------------------	----

3.2	<i>Contratos típicos, atípicos e mistos</i>	42
3.3	<i>Contratos unilaterais e bilaterais</i>	44
3.4	<i>Contratos onerosos e gratuitos</i>	47
3.5	<i>Contratos comutativos e aleatórios</i>	48
3.6	<i>Contratos paritários e por adesão</i>	50
3.7	<i>Contratos consensuais, formais e reais</i>	50
3.8	<i>Contratos pessoais ou impessoais</i>	52
3.9	<i>Contratos de execução imediata, diferida e sucessiva</i>	52

CAPÍTULO 4 – DA FORMAÇÃO DOS CONTRATOS

4.1	<i>Considerações gerais</i>	54
4.2	<i>Contratos instantâneos</i>	55
4.2.1	<i>Oferta</i>	55
4.2.1.1	<i>Elementos da oferta</i>	56
4.2.2	<i>Aceitação</i>	59
4.3	<i>Contratos progressivos</i>	60
4.3.1	<i>Contratos entre ausentes</i>	60
4.3.2	<i>Contratos que demandam um trabalho preparatório</i>	62
4.3.2.1	<i>A formação progressiva do contrato sem vinculação</i>	
4.3.2.1.1	<i>A minuta</i>	62
4.3.2.1.2	<i>A posição de liberdade da parte no período pré-contratual</i>	62
4.3.2.2	<i>A formação progressiva do contrato com vinculação</i>	
4.3.2.2.1	<i>O pacto de opção</i>	63
4.3.2.2.2	<i>A preferência</i>	64
4.3.2.2.3	<i>O contrato preliminar</i>	65

CAPÍTULO 5 – ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIRO. DO CONTRATO COM PESSOA A DECLARAR. DA PROMESSA DE FATO DE TERCEIRO

5.1	<i>Da estipulação em favor de terceiro</i>	
5.1.1	<i>Origem</i>	67
5.1.2	<i>Aplicações</i>	69
5.1.3	<i>Relações básicas e de atribuição</i>	69
5.1.4	<i>As partes</i>	
5.1.4.1	<i>Estipulante</i>	70
5.1.4.2	<i>Promitente</i>	71
5.1.4.3	<i>Terceiro</i>	71
5.1.5	<i>Conflito de posições entre o estipulante e o terceiro</i>	71
5.1.6	<i>Natureza jurídica</i>	71

5.2 Do contrato com pessoa a declarar	
5.2.1 Conceito	72
5.2.2 Natureza jurídica	74
5.2.3 Efeitos	75
5.3 Da promessa de fato de terceiro	75

CAPÍTULO 6 – DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS E DA EVICÇÃO

6.1 Os vícios redibitórios	
6.1.1 Conceito	77
6.1.2 Fundamento jurídico	77
6.1.3 Pressupostos	78
6.1.4 Pretensões	79
6.1.5 Alterações do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/ 1990)	80
6.2 Evicção	80

CAPÍTULO 7 – DA INTERPRETAÇÃO E DA INTEGRAÇÃO DO CONTRATO

7.1 Conceito	83
7.2 Pressupostos	83
7.3 Espécies	84
7.3.1 Interpretação subjetiva	84
7.3.1.1 Limites da interpretação subjetiva	87
7.3.2 Interpretação objetiva	87
7.4 Conceito de integração	89
7.4.1 Pressupostos da integração	89
7.4.2 Meios de integração	90
7.4.3 Limites da integração	90

CAPÍTULO 8 – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1 Considerações gerais	91
8.2 Resolução	
8.2.1 Conceito	92
8.2.2 Causas da resolução	
8.2.2.1 Inadimplemento. Considerações gerais	93
8.2.2.2 Espécies de inadimplemento	94
8.2.2.2.1 Inadimplemento não imputável ao devedor (não culpável)	94
8.2.2.2.2 Efeitos da impossibilidade da prestação não imputável ao devedor	95
8.2.2.2.3 Incumprimento imputável ao devedor	96
8.2.3 Cláusula resolutiva expressa	100

8.2.4	<i>Cláusula resolutiva tácita</i>	100
8.3	<i>Inadimplemento antecipado do contrato</i>	101
8.4	<i>Adimplemento substancial</i>	102
8.5	<i>Cumprimento defeituoso</i>	
8.5.1	<i>Noção</i>	102
8.5.2	<i>Dificuldades</i>	103
8.5.3	<i>Consequências</i>	103
8.6	<i>Resolução por onerosidade excessiva</i>	104
8.6.1	<i>Efeitos da onerosidade excessiva</i>	105
8.7	<i>Resilição</i>	105
8.7.1	<i>Efeitos da resilição</i>	107
8.8	<i>Rescisão</i>	107
8.9	<i>Cessaçào</i>	107

CAPÍTULO 9 – DA COMPRA E VENDA

9.1	<i>Considerações gerais</i>	108
9.2	<i>Conceito</i>	109
9.3	<i>Classificação</i>	110
9.4	<i>Pressupostos e elementos</i>	
9.4.1	<i>Pressupostos subjetivos</i>	111
9.4.2	<i>Elementos do contrato</i>	
9.4.2.1	<i>Conteúdo</i>	112
9.4.2.2	<i>Bem</i>	112
9.4.2.3	<i>Preço</i>	113
9.4.2.4	<i>Forma</i>	115
9.5	<i>Regime jurídico</i>	
9.5.1	<i>Responsabilidade pelos riscos e despesas</i>	115
9.5.2	<i>Obrigações do vendedor e do comprador</i>	
9.5.2.1	<i>Obrigações do vendedor</i>	116
9.5.2.1.1	<i>Deficiência nas dimensões do imóvel</i> ..	117
9.5.2.2	<i>Obrigações do comprador</i>	119
9.6	<i>Cláusulas especiais à compra e venda</i>	119
9.6.1	<i>Cláusula de retrovenda</i>	120
9.6.2	<i>Venda a contento e venda sujeita a prova</i>	
9.6.2.1	<i>Venda a contento</i>	121
9.6.2.2	<i>Venda sujeita a prova</i>	122
9.6.3	<i>Cláusula de preempção ou preferência</i>	122
9.6.4	<i>Da venda com reserva de domínio</i>	124
9.6.5	<i>Da venda sobre documentos</i>	125

CAPÍTULO 10 – DA TROCA

10.1	<i>Considerações gerais</i>	127
10.2	<i>Conceito</i>	128

10.3 Objeto	129
10.4 Regime jurídico	129

CAPÍTULO 11 – CONTRATO ESTIMATÓRIO

11.1 Considerações gerais	131
11.2 Natureza jurídica	132
11.3 Objeto	132
11.4 Principais características	132
11.5 Efeitos	133
11.6 Extinção	134

CAPÍTULO 12 – DA DOAÇÃO

12.1 Definição e natureza	135
12.2 Características	136
12.3 Pressupostos e elementos	136
12.3.1 Partes	136
12.3.2 Objeto	139
12.3.3 Mútuo consentimento	141
12.3.4 Forma	143
12.4 Espécies	
12.4.1 Doação própria	143
12.4.2 Doação pura	143
12.4.3 Doação condicional	143
12.4.4 Doação modal ou com encargo	144
12.4.5 Doação feita em contemplação do merecimento de al- guém	146
12.4.6 Doação remuneratória	146
12.4.7 Doações mútuas	147
12.4.8 Doações mistas	147
12.4.9 Doações indiretas e dissimuladas	147
12.4.10 Doação conjuntiva	147
12.4.11 Doação dos pais a filhos	148
12.5 Efeitos da doação	148
12.6 Cláusulas especiais	149
12.7 Extinção	149
12.7.1 Invalidação	149
12.7.2 Revogação	152
12.7.3 Resolução	155

CAPÍTULO 13 – DA LOCAÇÃO

13.1 Conceito e espécies	156
13.2 Elementos do contrato	157
13.3 Caracteres	158

13.4	Obrigações do locador e locatário	159
13.5	Locação de imóvel urbano	
13.5.1	<i>Objeto</i>	159
13.5.2	<i>Partes</i>	160
	13.5.2.1 <i>Sucessão das partes</i>	160
	13.5.2.2 <i>Sublocação</i>	162
	13.5.2.3 <i>Cessão</i>	163
13.5.3	<i>Prazo da locação</i>	164
	13.5.3.1 <i>Efeitos do prazo</i>	164
13.5.4	<i>Principais obrigações</i>	
	13.5.4.1 <i>Obrigações do locador</i>	165
	13.5.4.2 <i>Obrigações do locatário</i>	167
13.5.5	<i>Espécies de locação</i>	168
13.5.6	<i>Extinção da locação</i>	169
	13.5.6.1 <i>Extinção dos contratos de locação residen-</i> <i>ciais</i>	170
	13.5.6.2 <i>Extinção da locação para temporada</i>	174
	13.5.6.3 <i>Extinção da locação não residencial</i>	174
	13.5.6.4 <i>Extinção da locação de hospitais, escolas e</i> <i>instituições assemelhadas</i>	178
13.6	Locação em centros de compra (shopping centers)	179
13.7	Locação com construção ou reforma ajustada (“Built-to-Suit”)	179

CAPÍTULO 14 – DO COMODATO

14.1	Considerações gerais, definição, natureza e elementos	181
14.2	Forma e prova do contrato. Duração	183
14.3	Obrigações e direitos do comodatário	184
14.4	Obrigações do comodante	185
14.5	Riscos	186
14.6	Extinção do comodato	186

CAPÍTULO 15 – DO MÚTUO

15.1	Definição, natureza e elementos	
15.1.1	<i>Definição</i>	187
15.1.2	<i>Natureza</i>	188
15.1.3	<i>Elementos</i>	
	15.1.3.1 <i>Objeto</i>	189
	15.1.3.2 <i>Partes</i>	189
	15.1.3.2.1 <i>Empréstimo feito a menor</i>	189
15.2	Forma e prova do contrato. Duração	191
15.3	Conteúdo	
	15.3.1 <i>Obrigações e direitos do mutuário</i>	192

15.3.2	<i>Obrigações e direitos do mutuante</i>	193
15.4	Riscos	194
15.5	Extinção do mútuo	194

CAPÍTULO 16 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

16.1	Considerações gerais	195
16.2	Conceito	196
16.3	Características	197
16.4	Requisitos e elementos	197
16.5	Prazo	198
16.6	Obrigações	199
16.7	Hipóteses de extinção	199
16.8	Prestação de serviços no Código do Consumidor	200

CAPÍTULO 17 – DA EMPREITADA

17.1	Conceito	202
17.2	Partes	203
17.3	Objeto	203
17.4	Espécies	203
17.5	Características	204
17.6	Direitos e obrigações do dono da obra	205
17.7	Direitos e obrigações do empreiteiro	207
17.8	Riscos pela deterioração ou perecimento da obra	208
17.8.1	<i>A responsabilidade do empreiteiro pelos vícios de solidez e segurança</i>	208
17.9	A extinção da empreitada	210

CAPÍTULO 18 – DO DEPÓSITO

18.1	Definição, caracteres, elementos e espécies	
18.1.1	<i>Definição</i>	211
18.1.2	<i>Caracteres</i>	211
18.1.3	<i>Pressupostos e elementos</i>	212
18.1.3.1	<i>Pressupostos subjetivos</i>	212
18.1.3.2	<i>Objeto do contrato</i>	213
18.1.4	<i>Espécies</i>	213
18.1.4.1	<i>Depósito voluntário</i>	213
18.1.4.2	<i>Depósito necessário</i>	214
18.2	Forma e prova do contrato. Duração	216
18.3	Conteúdo do depósito	
18.3.1	<i>Obrigações e direitos do depositário</i>	
18.3.1.1	<i>Obrigações do depositário</i>	217
18.3.1.2	<i>Direitos do depositário</i>	220

18.3.2	<i>Obrigações e direitos do depositante</i>	
18.3.2.1	<i>Obrigações do depositante</i>	220
18.3.2.2	<i>Direitos do depositante</i>	221
18.4	<i>Riscos</i>	221
18.5	<i>Extinção do depósito</i>	221

CAPÍTULO 19 – DO MANDATO

19.1	<i>Conceito</i>	223
19.2	<i>Características</i>	224
19.3	<i>Pressupostos e elementos</i>	226
19.4	<i>Conteúdo</i>	228
19.4.1	<i>Obrigações do mandatário</i>	229
19.4.2	<i>Obrigações do mandante</i>	230
19.5	<i>Da extinção do mandato</i>	233
19.5.1	<i>Revogação</i>	233
19.5.1.1	<i>Da irrevogabilidade do mandato</i>	234
19.5.2	<i>Renúncia</i>	236
19.5.3	<i>A morte</i>	237
19.5.4	<i>A mudança de estado</i>	237
19.5.5	<i>A terminação do prazo ou conclusão do negócio</i>	238
19.5.6	<i>Efeitos da extinção</i>	238
19.6	<i>Do mandato judicial</i>	238

CAPÍTULO 20 – DA COMISSÃO

20.1	<i>Conceito</i>	240
20.2	<i>Natureza jurídica</i>	240
20.3	<i>Características</i>	241
20.4	<i>Pressupostos e elementos</i>	242
20.5	<i>Espécies</i>	242
20.6	<i>Conteúdo</i>	
20.6.1	<i>Obrigações do comissário</i>	243
20.6.1.1	<i>Obrigações do comissário em relação ao comitente</i>	243
20.6.1.2	<i>Obrigações do comissário em relação a terceiros</i>	244
20.6.1.2.1	<i>Cláusula “del credere”</i>	245
20.6.2	<i>Obrigações do comitente</i>	246
20.7	<i>Extinção do contrato</i>	246

CAPÍTULO 21 – DA AGÊNCIA OU REPRESENTAÇÃO COMERCIAL E DA DISTRIBUIÇÃO

21.1	<i>Conceito de contrato de agência ou representação comercial</i> ..	248
------	--	-----

21.2	Características	249
21.3	Pressupostos e elementos	250
21.4	Conteúdo	
21.4.1	<i>Obrigações do representante</i>	250
21.4.2	<i>Direitos do representante</i>	251
21.4.3	<i>Obrigações do representado</i>	251
21.4.4	<i>Direitos do representado</i>	252
21.5	Extinção do contrato	252
21.6	Conceito de contrato de distribuição	253
21.7	Características	253
21.8	Pressupostos e elementos	253
21.9	Conteúdo	
21.9.1	<i>Obrigações do fabricante</i>	253
21.9.2	<i>Obrigações do distribuidor</i>	254
21.10	Extinção	254

CAPÍTULO 22 – DA CORRETAGEM

22.1	Conceito	255
22.2	Características	256
22.3	Pressupostos	257
22.4	Conteúdo	258
22.4.1	<i>Deveres do corretor</i>	258
22.4.2	<i>Direitos do corretor</i>	259
22.5	Extinção do contrato	261

CAPÍTULO 23 - DO CONTRATO DE TRANSPORTE

23.1	Considerações gerais	263
23.2	Conceito	264
23.3	Características	265
23.4	Espécies	266
23.4.1	<i>Transporte de coisas</i>	266
23.4.1.1	<i>Conteúdo do contrato de transporte de coisas</i>	
23.4.1.1.1	<i>Obrigações do remetente</i>	268
23.4.1.1.2	<i>Obrigações do transportador</i>	269
23.4.1.1.3	<i>Obrigações e direitos do consignatário</i>	270
23.4.2	<i>Transporte de pessoas</i>	270
23.4.2.1	<i>Obrigações e responsabilidades do transportador</i>	271
23.4.2.2	<i>Obrigações do passageiro</i>	272
23.4.2.3	<i>Transporte gratuito de passageiros</i>	273
23.5	Regras do Código de Defesa do Consumidor	274

CAPÍTULO 24 – DO CONTRATO DE SEGUROS

24.1	Conceito de contrato de seguros e espécies	275
24.1.1	<i>Espécies</i>	277
24.2	A formação do contrato de seguros	278
24.3	Pressupostos e elementos do contrato de seguros	279
24.3.1	<i>Pressupostos</i>	
24.3.1.1	<i>Pressuposto subjetivo</i>	279
24.3.1.2	<i>Pressuposto objetivo</i>	280
24.3.2	<i>Elementos</i>	282
24.3.2.1	<i>Conteúdo</i>	283
24.3.2.1.1	<i>Os riscos</i>	283
24.3.2.1.2	<i>O prêmio</i>	283
24.3.2.1.3	<i>A indenização</i>	284
24.3.2.1.4	<i>Obrigações do segurado</i>	285
24.3.2.1.5	<i>Obrigações do segurador</i>	288
24.3.2.2	<i>A forma</i>	288
24.4	Efeitos do contrato de seguros em relação a terceiros	289
24.5	Extinção do contrato de seguros	290
24.6	Prescrição	291
24.7	Características do contrato de seguros	291
24.8	Seguro de vida	292
24.8.1	<i>Objeto do contrato de seguro de vida</i>	293
24.8.2	<i>Características do seguro de vida</i>	293
24.8.3	<i>Beneficiários</i>	293
24.9	Seguro mútuo	
24.9.1	<i>Conceito</i>	294

CAPÍTULO 25 – DA CONSTITUIÇÃO DE RENDAS

25.1	Generalidades	296
25.2	Conceito	297
25.3	Partes	297
25.4	Modos de constituição	297
25.5	Características do contrato	298
25.6	Conteúdo do contrato	299
25.7	Extinção do contrato	299

CAPÍTULO 26 – DO JOGO E DA APOSTA

26.1	Conceito	301
26.2	Natureza	301
26.3	Pressupostos e elementos	301
26.4	Espécies	302
26.4.1	<i>Distinção entre as várias espécies de jogos</i>	302

26.5	Regime jurídico	303
26.6	Mútuo para jogo	304
26.7	Contratos diferenciais	305
26.8	O sorteio	305

CAPÍTULO 27 – DO CONTRATO DE FIANÇA

27.1	Conceito	307
27.2	Características	308
27.3	Diferenças entre a fiança e outros institutos jurídicos	309
27.4	Elementos do contrato	
27.4.1	Partes	309
27.4.2	Objeto	310
27.4.3	Forma	310
27.5	Efeitos da fiança	
27.5.1	Relações entre o fiador e o credor	311
27.5.2	Relações entre o fiador e o devedor	312
27.6	Da transmissão da fiança	313
27.7	Da extinção da fiança	313

CAPÍTULO 28 – DA TRANSAÇÃO

28.1	Conceito	316
28.2	Pressupostos	317
28.3	Espécie	318
28.4	Efeitos	318
28.5	Invalidez	319

CAPÍTULO 29 – DO COMPROMISSO

29.1	Conceito	320
29.2	Conteúdo	320
29.3	Espécies	321
29.4	Efeitos	321
29.5	Cláusula compromissória	321
29.6	Extinção do compromisso arbitral	321

CAPÍTULO 30 – DA SOCIEDADE

30.1	Conceito	323
30.2	Caracteres	324
30.3	Pressupostos e elementos	325
30.4	Direitos e deveres dos sócios entre si	327
30.4.1	Formação do capital	327
30.4.2	Cooperação dos sócios	328

30.4.3	<i>Administração da sociedade</i>	328
30.5	<i>Obrigações dos sócios e da sociedade em relação a terceiros</i> ...	329
30.6	<i>Dissolução e liquidação da sociedade</i>	330

CAPÍTULO 31 – DOS CONTRATOS BANCÁRIOS

31.1	<i>Generalidades</i>	333
31.2	<i>Depósito</i>	334
31.3	<i>Contrato de custódia e guarda de valores</i>	335
31.4	<i>Conta corrente</i>	336
31.5	<i>Abertura de crédito</i>	337
31.6	<i>Desconto</i>	338

CAPÍTULO 32 – DO CONTRATO DE EDIÇÃO E DE REPRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO

32.1	<i>Considerações gerais</i>	340
32.2	<i>Conceito do contrato de edição</i>	341
32.3	<i>Características do contrato de edição</i>	342
32.4	<i>Elementos do contrato de edição</i>	
32.4.1	<i>Sujeitos</i>	343
32.4.2	<i>Objeto</i>	344
32.5	<i>Conteúdo do contrato de edição</i>	344
32.5.1	<i>Direitos e deveres do autor</i>	
32.5.1.1	<i>Direitos do autor</i>	345
32.5.1.2	<i>Deveres do autor</i>	346
32.5.2	<i>Direitos e deveres do editor</i>	
32.5.2.1	<i>Direitos morais do editor</i>	348
32.5.2.2	<i>Direitos patrimoniais do editor</i>	348
32.5.2.3	<i>Deveres do editor</i>	349
32.6	<i>Extinção do contrato de edição</i>	349
32.7	<i>Conceito do contrato de representação e execução</i>	349
32.8	<i>Conteúdo do contrato de representação e execução</i>	350

CAPÍTULO 33 – NOVAS FIGURAS CONTRATUAIS

33.1	<i>Arrendamento mercantil (“leasing”)</i>	351
33.2	<i>Faturização ou “factoring”</i>	354
33.3	<i>Franquia</i>	355
33.4	<i>“Know-how”</i>	358
33.5	<i>“Engineering”</i>	359
33.6	<i>Contratos de assistência médica</i>	359

BIBLIOGRAFIA	365
---------------------------	-----