

GUSTAVO TEPEDINO
CARLOS NELSON KONDER
PAULA GRECO BANDEIRA

FUNDAMENTOS DO DIREITO CIVIL
VOLUME 3



O GEN | Grupo Editorial Nacional – maior plataforma editorial brasileira no segmento científico, técnico e profissional – publica conteúdos nas áreas de concursos, ciências jurídicas, humanas, exatas, da saúde e sociais aplicadas, além de prover serviços direcionados à educação continuada.

As editoras que integram o GEN, das mais respeitadas no mercado editorial, constroem catálogos inigualáveis, com obras decisivas para a formação acadêmica e o aperfeiçoamento de várias gerações de profissionais e estudantes, tendo se tornado sinônimo de qualidade e seriedade.

A missão do GEN e dos núcleos de conteúdo que o compõem é prover a melhor informação científica e distribuí-la de maneira flexível e conveniente, a preços justos, gerando benefícios e servindo a autores, docentes, livreiros, funcionários, colaboradores e acionistas.

Nosso comprometimento ético incondicional e nossa responsabilidade social e ambiental são reforçados pela natureza educacional de nossa atividade e dão sustentabilidade ao crescimento contínuo e à rentabilidade do grupo.

CONTRATOS

2ª
edição
revista,
atualizada
e ampliada



APRESENTAÇÃO À 2ª EDIÇÃO DO VOLUME 3 – CONTRATOS

Foi com grande satisfação que recebemos a notícia da boa acolhida à primeira edição destes *Fundamentos do Direito Civil* em cerca de seis meses, seguiram-se tanto a tiragem inicial como a sua reimpressão. A obra parece ter atendido a demanda por um instrumento de conhecimento e de consulta voltado à análise das bases dogmáticas do Direito Civil a partir da sistemática instaurada pela Constituição da República de 1988 e dedicada à interpretação e à aplicação do direito em sua contínua transformação.



A publicação da primeira edição se seguiram, todavia, a difusão da pandemia de Covid-19 e seus drásticos efeitos sociais e econômicos. Nesse contexto, torna-se ainda mais importante a leitura dos institutos de Direito Civil à luz dos valores sociais que os fundamentam e voltada à realidade concreta a que eles se dirigem. Diante de tal circunstância, a atualização destes *Fundamentos do Direito Civil* guiou-se pela preocupação com a análise do novo cenário social e de suas repercussões nos contratos, mas de forma cientificamente rigorosa, sem recuar em temerários casuísticos reducionistas.

Nessa direção, além da revisão e atualização legislativa e jurisprudencial de toda a obra, à Parte I deste volume foram incorporados os efeitos da pandemia da Covid-19 sobre as relações contratuais em geral, especialmente no que tange a institutos como a onerosidade excessiva, a exceção de contrato não cumprido, o direito de arrependimento e a resolução por impossibilidade do objeto do contrato. De igual modo, na Parte II analisaram-se os reflexos da pandemia em algumas espécies contratuais, como o contrato de locação, objeto inclusive do Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RIJET), inaugurado pela Lei nº 14.010/2020. Incluiu-se, ainda, a Parte III, referente aos atos unilaterais, em que são examinados, de forma específica, a promessa de recompensa, a gestão de negócios, o pagamento indevido e o Enriquecimento sem causa.

SUMÁRIO

PARTE I – CONTRATOS: TEORIA GERAL


Autores: Gustavo Tepedino e Carlos Nelson Konder

CAPÍTULO I – CONCEITO DE CONTRATO E SUAS CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS ...	3
1. Desafios à definição de contrato: a necessária contextualização histórica	3
2. A natureza jurídica do contrato e os negócios unilaterais	6
3. A patrimonialidade do objeto do contrato e os negócios não patrimoniais	7
4. A obrigatoriedade do contrato e as relações de cortesia e pactos de honra (<i>gentlemen's agreement</i>)	9
 Problema prático	13
CAPÍTULO II – AUTONOMIA CONTRATUAL	15
1. De autonomia da vontade à autonomia negocial	15
2. Dirigismo contratual e intervenção do Estado	19
3. A legislação especial e o impacto do Código de Defesa do Consumidor ..	20
4. Declaração, responsabilidade e confiança	22
5. Comportamento concludente e contratos sem negócio jurídico fundante. As chamadas relações contratuais de fato	23
6. Funcionalização da autonomia contratual	29
7. Interpretação e qualificação dos contratos	31
 Problema prático	35
CAPÍTULO III – PRINCÍPIOS DO DIREITO CONTRATUAL	37
1. Principiologia contratual e fundamento constitucional	37
2. Liberdade de contratar e suas restrições	39
3. Relatividade dos efeitos do contrato	41

4. Unilateralidade, força obrigatória e intangibilidade do conteúdo do contrato.....	43		
5. Boa fé.....	45		
6. Paralelo social do contrato.....	51		
- Equilíbrio contratual e proteção dos vulneráveis.....	54		
☞ Problema prático.....	55		
CAPÍTULO IV – ELEMENTOS E REQUISITOS DO CONTRATO.....			
1. Elementos subjetivo, objetivo, formal e causal.....	57		
2. A manifestação de vontade e a relativização do seu papel.....	58		
3. Situações jurídicas subjetivas e seus titulares.....	59		
4. O objeto do contrato.....	60		
5. A causa do contrato.....	62		
6. A forma do contrato.....	66		
☞ Problema prático.....	68		
CAPÍTULO V – CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS.....			
1. Relevância das classificações dos contratos.....	69		
2. Contratos típicos e atípicos.....	69		
3. Contratos unilaterais e bilaterais ou sinalagmáticos: os contratos plurilaterais.....	72		
4. Contratos gratuitos e onerosos.....	74		
5. Contratos comutativos e contratos aleatórios.....	75		
6. Contratos solenes, reais e consensuais.....	77		
7. Contratos paritários e de adesão.....	79		
8. Contratos instantâneos e duradouros; Contratos de execução imediata, diferida e sucessiva.....	81		
9. Contratos pessoais e impessoais.....	82		
10. Contratos de consumo.....	82		
11. Contratos codigados: Contrato principal e acessório.....	85		
☞ Problema prático.....	87		
CAPÍTULO VI – FORMAÇÃO DOS CONTRATOS.....			
1. O período pré-contratual: negociações e responsabilidade.....	89		
2. Formação progressiva do contrato.....	91		
3. Proposta, oferta ao público e publicidade.....	93		
4. Aceitação e momento de formação do contrato.....	95		
5. Lugar de conclusão do contrato.....	97		
☞ Problema prático.....	98		
CAPÍTULO VII – CONTRATO PRELIMINAR.....			
1. Conceito de contrato preliminar.....	99		
2. Requisitos do contrato preliminar.....	101		
3. Efeitos do contrato preliminar.....	103		
4. Contrato preliminar unilateral.....	104		
☞ Problema prático.....	105		
CAPÍTULO VIII – CONTRATOS E TERCEIROS.....			
1. Mitigação da relatividade dos efeitos do contrato.....	107		
2. Estipulação em favor de terceiro.....	109		
3. Promessa de fato de terceiro.....	112		
4. Contrato com pessoa a declarar.....	114		
5. Distinções relevantes: cessão da posição contratual e subcontrato.....	116		
☞ Problema prático.....	118		
CAPÍTULO IX – GARANTIAS CONTRA VÍCIOS E EVIÇÃO.....			
1. Conceito de garantia aplicado aos vícios e à evicção.....	119		
2. Garantia contra vícios redibitórios.....	121		
3. Responsabilidade por vícios nas relações de consumo.....	125		
4. Garantia contra evicção.....	129		
☞ Problema prático.....	133		
CAPÍTULO X – ONEROSIDADE EXCESSIVA.....			
1. Equilíbrio contratual e fatos supervenientes.....	135		
2. Pressupostos e requisitos da onerosidade excessiva.....	138		
3. Efeitos da onerosidade excessiva.....	142		
4. A onerosidade excessiva nas relações de consumo.....	144		
☞ Problema prático.....	145		

CAPÍTULO XI - EXTINÇÃO DOS CONTRATOS..... 142

1. Causas de extinção dos contratos..... 142
2. Rescisão e dano..... 148
3. Rescisão por inadimplemento..... 158
4. A cláusula resolútiva expressa..... 161
5. Exceções de suspensão de eficácia do contrato..... 162

 Problema prático..... 164

PARTE 2 - CONTRATOS EM ESPÉCIE

Autores: Gustavo Tepedino e Paula Greco Bandeira

CAPÍTULO I - COMPRA E VENDA, MODALIDADES ESPECIAIS DA COMPRA E VENDA, CONTRATO ESTIMATÓRIO, TROCA..... 167

COMPRA E VENDA..... 167

1. Conceito e efeitos essenciais..... 167
 - 1.1. Preço..... 168
 - 1.2. Coisa..... 170
 - 1.3. Consenso..... 171
 - 1.4. Causa da compra e venda..... 172
2. Alocação de riscos no contrato de compra e venda..... 173
3. Venda *ad corpus* e *ad mensuram*..... 176
4. Contrato de compra e venda azeiteiro..... 177
 - 4.1. Compra e venda da esperança (*emptio spei*)..... 177
 - 4.2. Compra e venda da coisa esperada (*emptio res speratae*)..... 180
 - 4.3. Compra e venda de coisa exposta a risco..... 182
5. Vícios na compra e venda..... 183

MODALIDADES ESPECIAIS DA COMPRA E VENDA..... 184

6. Retrovenda..... 184
7. Venda a contento ou venda sujeita à prova..... 185
8. Presunção ou preferência..... 186
9. Venda com reserva de domínio..... 190
10. Venda sobre documentos..... 193

1. Promessa de compra e venda..... 194


CONTRATO ESTIMATÓRIO..... 195

TROCA..... 197

 Problema prático..... 199

CAPÍTULO II - DOAÇÃO..... 201

1. Conceito e efeitos essenciais..... 201
2. Promessa de doação..... 204
3. Modalidades de doação..... 207
4. Validade e eficácia da doação..... 209
5. Revogação da doação..... 213

 Problema prático..... 218

CAPÍTULO III - LOCAÇÃO DE COISAS, LEI DO INQUILINATO: GENERALIDADES, LEASING OU ARRENDAMENTO MERCANTIL..... 219

LOCAÇÃO DE COISAS..... 219


1. Âmbito de incidência..... 219
2. Conceito e efeitos essenciais..... 220
3. Obrigações e direitos do locador..... 227
4. Obrigações e direitos do locatário..... 230

LEI DO INQUILINATO: GENERALIDADES..... 238

5. Modalidades de locação..... 240
6. Direitos e deveres do locador e do locatário..... 250
7. Direito de preferência..... 253
8. Extinção do contrato de locação..... 256
9. Os impactos da pandemia do novo coronavírus nos contratos de locação..... 259

LEASING OU ARRENDAMENTO MERCANTIL..... 261

10. Conceito..... 261
11. Modalidades..... 264
12. O pagamento do Valor Residual Garantido e a (des)caracterização do *leasing*..... 267

 Problema prático..... 268

1. Direitos e deveres do depositário.....	331
4. Direitos e deveres do depositante.....	337
5. Depósito necessário.....	337
6. Prisão do depositário infiel.....	339
☒ Problema prático.....	340
CAPÍTULO VIII – MANDATO, COMISSÃO	
MANDATO	341
1. Conceito.....	341
2. Características.....	342
3. Representação.....	344
3.1. Teoria da aparência.....	346
3.2. A figura do autoc contrato ou contrato consigo mesmo.....	347
3.2.1. Mandato em causa própria.....	349
4. Efeitos do mandato.....	351
5. Direitos e deveres do mandatário.....	353
6. Direitos e deveres do mandante.....	358
7. Extinção do mandato.....	360
8. Mandato judicial.....	363
Comissão	368
9. Conceito. Efeitos essenciais.....	368
10. Características.....	370
11. Direitos e deveres do comissário.....	370
12. Direitos e deveres do comitente.....	374
☒ Problema prático.....	375
CAPÍTULO IX – AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO, CORRÊTIMO	
AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO	377
1. Introdução.....	377
2. Conceito. Efeitos essenciais do contrato de agência.....	380
2.1. O elemento da representação.....	385
3. Efeitos essenciais do contrato de distribuição.....	388
4. Direitos e deveres do proponente.....	392

CAPÍTULO VI – EMPREITADA

1. Conceito e efeitos essenciais.....	309
2. Características.....	309
3. Importância de labor (ou de mão de obra) e empreitada de materiais (ou de obra).....	312
4. Importância e preço global, empreitada por medida e "turn key".....	312
5. Regras aplicáveis a todas as espécies de empreitada.....	321
☒ Problema prático.....	325
CAPÍTULO VII – CONTRATO DE DEPÓSITO	
1. Conceito e efeitos essenciais.....	327
2. Características.....	329

3. Direitos e deveres do depositário.....	331
4. Direitos e deveres do depositante.....	337
5. Depósito necessário.....	337
6. Prisão do depositário infiel.....	339
☒ Problema prático.....	340
CAPÍTULO VIII – MANDATO, COMISSÃO	
MANDATO	341
1. Conceito.....	341
2. Características.....	342
3. Representação.....	344
3.1. Teoria da aparência.....	346
3.2. A figura do autoc contrato ou contrato consigo mesmo.....	347
3.2.1. Mandato em causa própria.....	349
4. Efeitos do mandato.....	351
5. Direitos e deveres do mandatário.....	353
6. Direitos e deveres do mandante.....	358
7. Extinção do mandato.....	360
8. Mandato judicial.....	363
Comissão	368
9. Conceito. Efeitos essenciais.....	368
10. Características.....	370
11. Direitos e deveres do comissário.....	370
12. Direitos e deveres do comitente.....	374
☒ Problema prático.....	375
CAPÍTULO IX – AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO, CORRÊTIMO	
AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO	377
1. Introdução.....	377
2. Conceito. Efeitos essenciais do contrato de agência.....	380
2.1. O elemento da representação.....	385
3. Efeitos essenciais do contrato de distribuição.....	388
4. Direitos e deveres do proponente.....	392

5. Direitos e deveres do agente ou distribuidor.....	394	Seguro DE PESSOA.....	496
6. Extinção dos contratos de agência e distribuição.....	396	7. Conceito. Efeitos essenciais.....	496
CONTRATAGEM	398	8. Direitos e deveres das partes.....	499
7. Conceito. Efeitos essenciais. Resultado útil obtido pelo corretor.....	398	9. Seguro de vida para o caso de morte. A questão do suicídio.....	503
8. Direitos e deveres dos contratantes.....	403	10. Os efeitos da pandemia do novo coronavírus no contrato de seguro.....	507
9. Extinção do contrato de corretagem.....	407	Problema prático	510
Problema prático	407		

CAPÍTULO XII - CONSTITUIÇÃO DE RENDA. JOGO E APOSTA..... 511

CAPÍTULO X - CONTRATO DE TRANSPORTE..... 409	CONSTITUIÇÃO DE RENDA..... 511
1. Conceito. Efeitos essenciais.....	1. Conceito.....
2. Características.....	2. Características.....
3. Incidência de leis especiais, tratados e convenções internacionais.....	3. Execução do contrato de constituição de renda.....
4. Transporte de pessoas.....	4. Extinção do contrato de constituição de renda.....
4.1. Conceito.....	JOGO E APOSTA.....
4.2. Natureza da responsabilidade do transportador. As cláusulas de não indenizar.....	5. Conceito.....
4.3. Direitos e deveres do transportador.....	6. Caráter aleatório dos contratos de jogo e aposta.....
4.4. Direitos e deveres do passageiro.....	7. Jogos autorizados, tolerados e proibidos.....
5. Transporte de coisas.....	8. Contratos diferenciais.....
5.1. Objeto.....	Problema prático
5.2. Direitos e deveres do transportador.....	
5.3. Direitos e deveres do remetente.....	
Problema prático	

CAPÍTULO XIII - FRANCA..... 526

1. Conceito. Efeitos essenciais.....	527
2. Características.....	527
3. Incidência de leis especiais, tratados e convenções internacionais.....	529
4. Transporte de coisas.....	529
4.1. Objeto.....	529
4.2. Direitos e deveres do transportador.....	535
4.3. Direitos e deveres do remetente.....	535
4.4. Direitos e deveres do passageiro.....	542
Problema prático	543

CAPÍTULO XIV - TRANSAÇÃO, COMPROMISSO E CONVENÇÃO DE ARRETRAGEM..... 545

CAPÍTULO XI - CONTRATO DE SEGURO..... 495	TRANSAÇÃO..... 545
PARTE GERAL..... 495	1. Conceito.....
1. Conceito. Efeitos essenciais.....	2. Características.....
2. Características.....	3. Eficácia da transação.....
3. Contrato comutativo ou aleatório?.....	
4. Princípios aplicáveis ao contrato de seguro.....	
Seguro DE PAVO..... 497	
5. Conceito. Efeitos essenciais.....	
6. Direitos e deveres das partes.....	

1. Arbitragem e consumo no Brasil	549
2. Arbitragem e consumo no Brasil	549
3. Arbitragem e consumo no Brasil	549
4. Arbitragem e consumo no Brasil	549
5. Arbitragem e consumo no Brasil	549
6. Arbitragem e consumo no Brasil	549
7. Arbitragem e consumo no Brasil	549
8. Arbitragem e consumo no Brasil	549
9. Arbitragem e consumo no Brasil	549
10. Arbitragem e consumo no Brasil	549

PARTE 3 - ATOS UNILATERAIS

Autores: Gustavo Tepedino, Carlos Nelson Konder e Paula Greco Bandeira

Capítulo I - PROMESSA DE RECOMPENSA	565
❏ Problema prático	570
Capítulo II - GESTÃO DE NEGÓCIOS	571
❏ Problema prático	577
Capítulo III - PAGAMENTO INDEVIDO	579
❏ Problema prático	583
Capítulo IV - ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA	585
❏ Problema prático	589
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	591

**GUSTAVO TEPEDINO
CARLOS NELSON KONDER**

**PARTE 1
CONTRATOS: TEORIA GERAL**