

GUSTAVO **TEPEDINO**
CARLOS NELSON **KONDER**
PAULA GRECO **BANDEIRA**

FUNDAMENTOS DO DIREITO CIVIL

VOLUME **3**

CONTRATOS

3ª
edição

revista,
atualizada
e ampliada



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 comportamento 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.



■ O autor deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelo autor até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes idôneas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.

■ Fechamento desta edição: 14.01.2022

■ O Autor e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acordos posteriores caso, inadvertidamente e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.

■ Atendimento ao cliente: (11) 5080-0751 | faleconosco@grupogen.com.br

■ Direitos exclusivos para a língua portuguesa

Copyright © 2022 by

Editora Forense Ltda.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Curador, 11 – Térreo e 6º andar

Rio de Janeiro – RJ – 20040-140

www.grupogen.com.br

■ Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.

■ Capa: Aurélio Corréa

■ CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.

T2921

3. ed.

v.3

Tepeдино, Gustavo

Fundamentos do direito civil: contratos / Gustavo Tepeдино, Carlos Nelson Konder, Paula Greco Bandeira. – 3. ed., – Rio de Janeiro: Forense, 2022.

Inclui bibliografia e índice
ISBN 978-65-596-4409-4

1. Direito civil – Brasil. 2. Contratos. I. Konder, Carlos Nelson. II. Bandeira, Paula Greco. III. Título. IV. Série.

22-75542

CDU: 347.44(87)

Camila Denis Hartmann – Bibliotecária – CRB-7/6472

abur
Agrupamento de editores
e editores de livros

SOBRE OS AUTORES

Gustavo Tepeдино (Coordenador e Autor)

Professor Titular e ex-diretor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Livre-docente pela mesma Universidade. Doutor em Direito Civil pela Universidade de Camerino (Itália). Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Civil (IBDCivil). Sócio fundador do escritório Gustavo Tepeдино Advogados.

Carlos Nelson Konder

Professor Associado da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Professor do Departamento de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Doutor e Mestre em Direito Civil pela UERJ. Especialista em Direito Civil pela Universidade de Camerino (Itália). Advogado.

Paula Greco Bandeira

Professora adjunta de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Doutora em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Membro do Instituto Brasileiro de Direito Civil (IBDCivil). Sócia do escritório Gustavo Tepeдино Advogados.

APRESENTAÇÃO À 3ª EDIÇÃO DO VOLUME 3 – CONTRATOS

A grande acolhida destes Fundamentos do Direito Civil, que se consolidam como referência na doutrina nacional, nos estimula a prosseguir no diuturno trabalho de atualização da obra à luz das novas referências normativas e das contínuas transformações sociais. O contexto atual é especialmente desafiante a essa tarefa, em razão da persistência da pandemia de Covid-19 e, conseqüentemente, da necessidade de o direito contratual contribuir para mitigar seus efeitos perniciosos, mas de forma cientificamente rigorosa e coerente com a unidade do ordenamento jurídico.

Coincide esta edição com o aniversário de vinte anos da promulgação do Código Civil de 2002, que nos traz a lição de que as contribuições normativas mais efetivas não se materializam na letra fria de enunciados normativos, mas no trabalho interpretativo intenso e ininterrupto, levado a cabo pela doutrina e pela jurisprudência, com base nos valores e princípios da Constituição da República de 1988. Foi esse o paradigma que nos guiou no processo de incorporar, a esta edição, a análise das novas referências normativas.



Nesse sentido, entre as transformações voltadas a lidar com repercussões da pandemia, destaca-se a abordagem da chamada Lei do Superendividamento (Lei n. 14.181/2021) e das modificações normativas pertinentes aos contratos de locação (como o julgamento da ADPF 828 e a promulgação da Lei n. 14.216/2021, referentes à suspensão dos despejos) e de transporte (especialmente no setor de aviação, pela Lei n. 14.034/2020). Foram abordadas também iniciativas voltadas ao reaquecimento da economia, como a simplificação no sistema registral (veiculada, por exemplo, pela Medida Provisória n. 1.085, de 2021) e as novas normas específicas relativas aos setores de corretagem e de seguros. Tudo isso, naturalmente, acompanhado dos importantes precedentes dos Tribunais Superiores, que enriquecem sobremaneira a atividade interpretativa.

Com enorme satisfação, portanto, submetemos ao leitor essa terceira edição, revista, atualizada e ampliada, na expectativa de que o volume possa continuar a contribuir com os profissionais de direito e estudantes na solução dos tormentosos e fascinantes problemas do direito contratual.

SUMÁRIO

PORTE 1 – CONTRATOS: TEORIA GERAL

Autores: Gustavo Tepedino e Carlos Nelson Konder

CAPÍTULO 1 – 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. Da 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 DE 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. Consensualismo, força obrigatória e intangibilidade do conteúdo do contrato.....	43
5. Boa-fé.....	45
6. Função social do contrato.....	51
7. 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 ligados. Contrato principal e acessório.....	85
📖 Problema prático.....	88
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.....	106
4. Contrato preliminar unilateral.....	108
📖 Problema prático.....	109
CAPÍTULO VIII – CONTRATOS E TERCEIROS.....	
1. Mitigação da relatividade dos efeitos do contrato.....	111
2. Estipulação em favor de terceiro.....	113
3. Promessa de fato de terceiro.....	116
4. Contrato com pessoa a declarar.....	118
5. Distinções relevantes: cessão da posição contratual e subcontrato.....	120
📖 Problema prático.....	122
CAPÍTULO IX – GARANTIAS CONTRA VÍCIOS E EVICÇÃO.....	
1. Conceito de garantia aplicado aos vícios e à evicção.....	123
2. Garantia contra vícios redibitórios.....	125
3. Responsabilidade por vícios nas relações de consumo.....	129
4. Garantia contra evicção.....	133
📖 Problema prático.....	137
CAPÍTULO X – ONEROSIDADE EXCESSIVA.....	
1. Equilíbrio contratual e fatos supervenientes.....	139
2. Pressupostos e requisitos da onerosidade excessiva.....	142
3. Efeitos da onerosidade excessiva.....	146
4. A onerosidade excessiva nas relações de consumo.....	148
📖 Problema prático.....	149

CAPÍTULO XI - EXTINÇÃO DOS CONTRATOS.....	151
1. Causas de extinção dos contratos.....	151
2. Resilição e distrato.....	152
3. Resolução por inadimplemento.....	162
4. A cláusula resolutiva expressa.....	165
5. Exceções de suspensão de eficácia do contrato.....	166
📖 Problema prático.....	168

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.....	171
COMPRA E VENDA.....	171
1. Conceito e efeitos essenciais.....	171
1.1. Preço.....	172
1.2. Coisa.....	174
1.3. Consenso.....	175
1.4. Causa da compra e venda.....	176
2. Alocação de riscos no contrato de compra e venda.....	177
3. Venda <i>ad corpus</i> e <i>ad mensuram</i>	180
4. Contrato de compra e venda aleatório.....	181
4.1. Compra e venda da esperança (<i>emptio spei</i>).....	181
4.2. Compra e venda da coisa esperada (<i>emptio res speratae</i>).....	184
4.3. Compra e venda de coisa exposta a risco.....	186
5. Vícios na compra e venda.....	187
MODALIDADES ESPECIAIS DA COMPRA E VENDA.....	188
6. Retrovenda.....	188
7. Venda a contento ou venda sujeita à prova.....	189
8. Preempção ou preferência.....	190
9. Venda com reserva de domínio.....	194
10. Venda sobre documentos.....	197

11. Promessa de compra e venda.....	198
CONTRATO ESTIMATÓRIO.....	199
TROCA.....	201
📖 Problema prático.....	203
CAPÍTULO II - DOAÇÃO.....	205
1. Conceito e efeitos essenciais.....	205
2. Promessa de doação.....	208
3. Modalidades de doação.....	211
4. Validade e eficácia da doação.....	213
5. Revogação da doação.....	217
📖 Problema prático.....	222

CAPÍTULO III - LOCAÇÃO DE COISAS. LEI DO INQUILINATO: GENERALIDADES, LEASING OU ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	223
LOCAÇÃO DE COISAS.....	223
1. Âmbito de incidência.....	223
2. Conceito e efeitos essenciais.....	224
3. Obrigações e direitos do locador.....	231
4. Obrigações e direitos do locatário.....	234
LEI DO INQUILINATO: GENERALIDADES.....	242
5. Modalidades de locação.....	244
6. Direitos e deveres do locador e do locatário.....	256
7. Direito de preferência.....	258
8. Extinção do contrato de locação.....	262
9. Os impactos da pandemia do novo coronavírus nos contratos de locação.....	265
LEASING OU ARRENDAMENTO MERCANTIL.....	269
10. Conceito.....	269
11. Modalidades.....	272
12. O pagamento do Valor Residual Garantido e a (des)caracterização do <i>leasing</i>	274
📖 Problema prático.....	276

CAPÍTULO IV – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, COMODATO, MÚTUO.....	277
COMODATO.....	277
1. Conceito, Efeitos essenciais.....	277
2. Deveres do comodatário.....	282
3. Deveres do comodatante.....	284
MÚTUO.....	285
4. Conceito, Efeitos essenciais.....	285
5. Direitos e deveres do mutuante.....	289
6. Direitos e deveres do mutuário.....	294
7. Usura e anatocismo.....	295
8. Os efeitos da pandemia do novo coronavírus nos contratos de mútuo bancário.....	298
☞ Problema prático.....	301
CAPÍTULO V – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	303
1. Conceito e efeitos essenciais.....	303
2. Características.....	308
3. Obrigações do tomador do serviço.....	310
4. Obrigações do prestador de serviços.....	310
5. Prazo e formas de extinção do contrato.....	311
6. Responsabilidade civil do terceiro cúmplice.....	314
☞ Problema prático.....	316
CAPÍTULO VI – EMPREITADA.....	317
1. Conceito e efeitos essenciais.....	317
2. Características.....	320
3. Empreitada de labor (ou de mão de obra) e empreitada de materiais (ou mista).....	321
4. Empreitada a preço global, empreitada por medida e “turn key”.....	326
5. Regras aplicáveis a todas as espécies de empreitada.....	330
☞ Problema prático.....	333
CAPÍTULO VII – CONTRATO DE DEPÓSITO.....	335
1. Conceito e efeitos essenciais.....	335
2. Características.....	336
3. Direitos e deveres do depositário.....	339
4. Direitos e deveres do depositante.....	345
5. Depósito necessário.....	345
6. Prisão do depositário infiel.....	347
☞ Problema prático.....	348
CAPÍTULO VIII – MANDATO, COMISSÃO.....	349
MANDATO.....	349
1. Conceito.....	349
2. Características.....	350
3. Representação.....	352
3.1. Teoria da aparência.....	354
3.2. A figura do autocontrato ou contrato consigo mesmo.....	355
3.2.1. Mandato <i>eti causa própria</i>	357
4. Efeitos do mandato.....	360
5. Direitos e deveres do mandatário.....	362
6. Direitos e deveres do mandante.....	367
7. Extinção do mandato.....	369
8. Mandato judicial.....	372
COMISSÃO.....	377
9. Conceito, Efeitos essenciais.....	377
10. Características.....	378
11. Direitos e deveres do comissário.....	379
12. Direitos e deveres do comitente.....	383
☞ Problema prático.....	384
CAPÍTULO IX – AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO, CORRETAGEM.....	385
AGÊNCIA E DISTRIBUIÇÃO.....	385
1. Introdução.....	385
2. Conceito, Efeitos essenciais do contrato de agência.....	388
2.1. O elemento da representação.....	393
3. Efeitos essenciais do contrato de distribuição.....	396
4. Direitos e deveres do proponente.....	400

5. Direitos e deveres do agente ou distribuidor.....	402
6. Extinção dos contratos de agência e distribuição.....	404
CORRETAGEM	406
7. Conceito, Efeitos essenciais, Resultado útil obtido pelo corretor.....	406
8. Direitos e deveres dos contratantes.....	411
9. Extinção do contrato de corretagem.....	415
Problema prático.....	415
CAPÍTULO X – CONTRATO DE TRANSPORTE	417
1. Conceito, Efeitos essenciais.....	417
2. Características.....	422
3. Incidência de leis especiais, tratados e convenções internacionais.....	425
4. Transporte de pessoas.....	428
4.1. Conceito.....	428
4.2. Natureza da responsabilidade do transportador. As cláusulas de não indenizar.....	429
4.3. Direitos e deveres do transportador.....	440
4.4. Direitos e deveres do passageiro.....	443
5. Transporte de coisas.....	449
5.1. Objeto.....	449
5.2. Direitos e deveres do transportador.....	454
5.3. Direitos e deveres do remetente.....	458
Problema prático.....	460
CAPÍTULO XI – CONTRATO DE SEGURO	461
PARTE GERAL	461
1. Conceito, Efeitos essenciais.....	461
2. Características.....	465
3. Contrato comutativo ou aleatório?.....	473
4. Princípios aplicáveis ao contrato de seguro.....	480
SEGURO DE DANO	496
5. Conceito, Efeitos essenciais.....	496
6. Direitos e deveres das partes.....	500

SEGURO DE PESSOA	505
7. Conceito, Efeitos essenciais.....	505
8. Direitos e deveres das partes.....	508
9. Seguro de vida para o caso de morte. A questão do suicídio.....	512
10. Os efeitos da pandemia do novo coronavírus no contrato de seguro.....	517
Problema prático.....	520

CAPÍTULO XII – CONSTITUIÇÃO DE RENDA, JOGO E APOSTA	521
CONSTITUIÇÃO DE RENDA	521
1. Conceito.....	521
2. Características.....	523
3. Execução do contrato de constituição de renda.....	525
4. Extinção do contrato de constituição de renda.....	527
JOGO E APOSTA	527
5. Conceito.....	527
6. Caráter aleatório dos contratos de jogo e aposta.....	530
7. Jogos autorizados, tolerados e proibidos.....	531
8. Contratos diferenciais.....	536
Problema prático.....	536

CAPÍTULO XIII – FIANÇA	537
1. Conceito, Efeitos essenciais.....	537
2. Espécies.....	539
3. Características.....	539
4. Efeitos da fiança.....	545
5. Extinção da fiança.....	552
Problema prático.....	553

CAPÍTULO XIV – TRANSAÇÃO, COMPROMISSO E CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM	555
TRANSAÇÃO	555
1. Conceito.....	555
2. Características.....	556

3. Eficácia da transação.....	557
COMPROMISSO E CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM.....	559
4. Conceito.....	559
5. Convenção de arbitragem: compromisso arbitral e cláusula compromissória.....	560
6. Objeto do compromisso e da cláusula compromissória.....	562
7. Extensão subjetiva e objetiva da cláusula compromissória.....	563
8. Poderes dos árbitros.....	568
9. Sentença arbitral.....	570
☞ Problema prático.....	572

PARTE 3 – ATOS UNILATERAIS

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

CAPÍTULO I – PROMESSA DE RECOMPENSA.....	575
☞ Problema prático.....	580
CAPÍTULO II – GESTÃO DE NEGÓCIOS.....	581
☞ Problema prático.....	587
CAPÍTULO III – PAGAMENTO INDEVIDO.....	589
☞ Problema prático.....	593
CAPÍTULO IV – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.....	595
☞ Problema prático.....	599

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	601
---------------------------------	-----

GUSTAVO TEPEDINO
CARLOS NELSON KONDER

PARTE 1

CONTRATOS: TEORIA GERAL