

contratos

= CLASSIFICAÇÕES =

Contratos:

- **Típicos** (Ou nominados, são regulamentados pelo ordenamento jurídico)
- **Atípicos** (Seu perfil não se encaixa nas espécies contratuais presentes)

Contratos:

- **Mistas** (Coexistem obrigações pertinentes a tipos diferentes de contratos, ligados pelo caráter econômico que asseguram)
- **Coligados** (Coexistem obrigações simplesmente justapostas, sem a ligação de caráter econômico entre elas.)

Contratos:

- **Unilaterais** (Acarreta obrigações para apenas um dos contratantes)
- **Bilaterais** (Com obrigações recíprocas - de ambas as partes -)

Contratos:

- **Gratuitos**
 - Não há contraprestações (Uma parte aumenta seu patrimônio e o da outra diminui)
- **Onerosos**
 - Mútua transmissão (Visa, reciprocamente, a obter vantagens)
 - Tipos:
 - **Comutativos**
 - Têm prestações equivalentes certas determinadas
 - **Aleatórios**
 - A prestação de uma das partes depende de acontecimentos **incertos** e **inesperados**.

Contratos:

- **Individuais** (Cada uma das partes intervém para convencionar diretamente)
- **Coletivos** (Estabelecidos por um representante)

Contratos:

- **Impessoais** (O devedor é "fungível", não importa quem cumpra)
- **Pessoais** (É uma obrigação personalíssima)

Contratos:

- **Consensuais** (Requerem, para seu aperfeiçoamento, apenas a conjugação das vontades)
- **Formais** (Exigem o cumprimento de certas formalidades legais)
- **Reais** (Exigem a efetiva tradição do objeto do contrato para sua formação)

Contratos:

- **Principais** (Têm existência autônoma)
- **Acessórios** (Têm existência condicionada à do principal)

Contratos de:

- **Execução Imediata** (Adimplida em uma única prestação)
- **Execução Diferida** (A prestação se dará em termo futuro)
- **Trato Sucessivo** (Se renova periodicamente com o adimplemento das obrigações)

contratos

= VÍCIOS REDIBITÓRIOS =



ASPECTOS GERAIS

- Defeitos ocultos em coisa recebida em virtude de **contrato comutativo** que:
 - (Ou doações onerosas)
 - A tornam imprópria ao uso a que se destina ou
 - Lhe diminuem o valor
- O adquirente pode:
 - Rejeitar a coisa ou
 - Reclamar abatimento do preço

CONHECIMENTO PRÉVIO

Alienante já conhecia	→ Restituirá o que recebeu + perdas e danos
Alienante não conhecia	→ Restituirá o que recebeu + despesas do contrato

- A responsabilidade do alienante **subsiste** ainda que a coisa **pereça** (por vínculo oculto prévio) em poder do

PRAZOS DECADENCIAIS

COISA	PRAZO	INÍCIO DA CONTAGEM
Móvel	30 dias (15 dias, se já estava na posse)	Entrega efetiva ou da alienação (Se já estava na posse)
Imóvel	1 ano (6 meses, se já estava na posse)	

- Se o víncio, por sua natureza, só puder ser **conhecido mais tarde** → o prazo será contado do momento em que dele tiver **ciência**.

→ Prazos máximos:

- Móveis → 180 dias
- Imóveis → 1 ano

- Venda de animais** → prazos estabelecidos em:
 - Lei especial ou, se não houver,
 - Usos locais

Os prazos **não correrão** na constância de **garantia**.

→ Mas o adquirente deve denunciar o defeito ao alienante em até 30 dias da sua descoberta, sob pena de decadência.

ASPECTOS GERAIS

- = Perda da coisa em virtude de sentença judicial que atribui a outrem por **causa jurídica preexistente** ao contrato.
(= Vício de direito)

- Nos contratos **onerosos**:

- O **alienante** responde pela evicção.

Subsiste essa garantia mesmo na aquisição em **hasta pública**

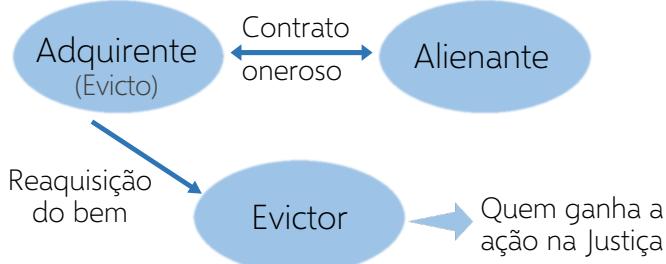
- É uma **garantia** em favor do **adquirente** contra o **alienante**.

- Pode ser:

- Total
 - Parcial

Se considerável, o evicto pode optar pela rescisão do contrato ou restituição da parte do preço.

PARTES



- As partes podem, por cláusula **expressa**:

- Reforçar
 - Diminuir
 - Excluir

Responsabilidade pela evicção



DIREITOS DO EVICTO (Salvo estipulação em contrário)

- Restituição integral do preço/do que pagou
- Indenização:
 - Dos frutos que restituir
 - Pelas despesas dos contratos
 - Pelos prejuízos diretos
- **Custas** judiciais + honorários do advogado

* Preço = Valor da coisa à época em que se envenceu e proporcional ao desfalcque
(Evicção parcial)

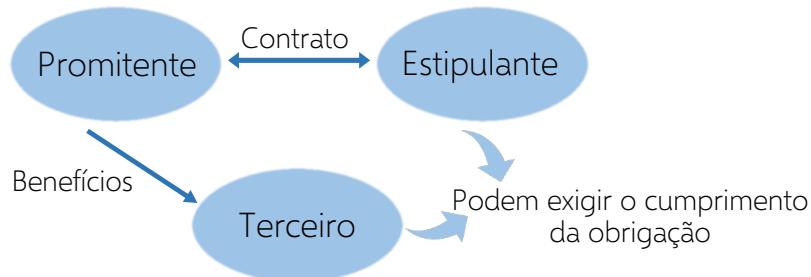
contratos = EVICÇÃO =

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- O adquirente **não** pode demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa
- **Subsiste** para o alienante a obrigação ainda que a coisa alienada esteja **deteriorada**.
(Exceto havendo dolo do adquirente)
- **Benfeitorias** necessárias/úteis (Não abonadas ao evicto) serão pagas pelo **alienante**.
Se tiverem sido pagas pelo alienante, o valor será levado em conta na restituição.

contratos

ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIROS



- O estipulante **pode substituir o terceiro** independentemente da anuência do terceiro e do outro contratante.
(Por ato entre vivos ou disposição de última vontade)
- Se o terceiro for autorizado a reclamar a execução do contrato, o estipulante **não** poderá exonerar o promitente.

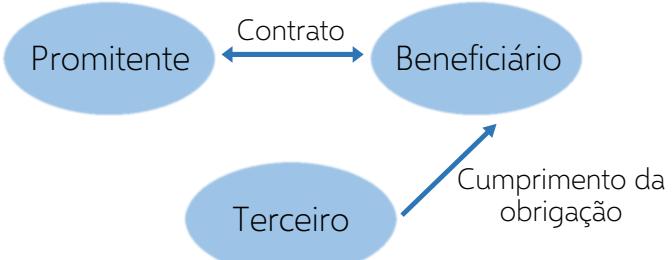
CONTRATO COM PESSOA A DECLARAR

- No momento da conclusão do contrato, uma das partes **pode indicar** a pessoa que deve

{ adquirir os direitos (*Ex tunc*)
 assumir as obrigações
 (A indicação deve ser comunicada à outra parte em até 5 dias)
- A **aceitação** da pessoa deve ser feita na **mesma forma** do contrato (Caso contrário, será ineficaz)

Sendo a **nomeação sem efeito** ou recaíndo sobre **incapaz/insolvente**, o contrato produzirá efeitos apenas entre os contratantes **originários**.

PROMESSA DE FATO DE TERCEIRO



- O **promitente** responderá por perdas e danos, em caso de **inadimplemento** do terceiro. (Salvo se o terceiro for cônjuge do promitente)
- Se o **terceiro aceitar** a obrigação, ele deixa de ser estranho à relação jurídica.
→ O promitente se libertará da responsabilidade.

DISTRATO

- = Acordo entre as partes para dissolver o contrato anterior.
- Deve ter a **mesma forma** do contrato anterior.

CLÁUSULA RESOLUTIVA

- = Rescinde o contrato por **inadimplemento** de uma das partes.

Expressa	Opera de pleno direito (automaticamente)
Táctica	Depende da interpelação judicial

- A parte **lesada** pode:
 - Pedir resolução do contrato
 - + perdas e danos
 - Exigir seu cumprimento
 - + perdas e danos

ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL

- = **Não** se deve considerar resolvida a obrigação quando a atividade do devedor **aproximar-se consideravelmente** do seu resultado final (Embora não atingindo plenamente o fim)
- **Não** está previsto de forma expressa no **Código Civil**.

EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO

- = Nos contratos **bilaterais**, nenhum dos contratantes pode exigir o implemento da obrigação do outro **antes** de cumprida sua própria.
- Tem sido bastante usada em contratos de **seguros**.

contratos = EXTINÇÃO =

RESOLUÇÃO POR ONEROSIDADE EXCESSIVA

- = Se a prestação de uma das partes de tornar **excessivamente onerosa**, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos
 - Extraordinários e
 - Imprevisíveis,poderá o devedor pedir a **resolução do contrato**.
- Os efeitos da sentença **retroagirão** à data da citação.
- Nos contratos de execução {diferida ou continuada}

contratos

= COMPRA E VENDA =



ASPECTOS GERAIS



- Quando **pura**, será obrigatória e perfeita desde que as partes acordarem no **objeto** e **preço**.
- O **objeto** deve ter existência **real** ou **potencial**.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- É **nulo** o contrato de compra e venda quando se deixa a fixação do **preço** ao **arbítrio exclusivo** de uma das partes.

DESPESA	RESPONSÁVEL
De escritura e registro	Comprador
De tradição	Vendedor

- Até o momento da **tradição**:

RISCOS	RESPONSÁVEL
Da coisa	Vendedor
Do preço	Comprador

CLÁUSULAS ESPECIAIS (Estarão presentes caso as partes consintam)

RETROVENDA

- Vendedor de **coisa imóvel** pode reservar o direito de **recobrá-la**:
 - Restituindo o preço recebido
 - + Reembolsando as despesas do comprador
 - No prazo máximo de **3 anos**

VENDA A CONTENTO

- Realizada sob **condição suspensiva**.
Reputa-se perfeita quando o adquirente manifestar seu agrado. (Personalíssimo)

PREEMPÇÃO (Ou preferência)

- Impõe ao comprador a **obrigação de oferecer ao vendedor** a coisa que aquele vai vender ou dar em pagamento.
Prazo para exercer o direito { Móveis: ≤ 180 dias
Imóveis: ≤ 2 anos}
- Se desrespeitado, o comprador responde por **perdas e danos**. (Também o adquirente, se agiu de má-fé)

VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO

- Na venda de coisa **móvel**.
- O vendedor pode **reservar** para si a **propriedade**, até que o preço esteja **integralmente pago**.
- Será estipulada **por escrito**.
- Depende de registro para **valer contra terceiros**.

VENDA SOBRE DOCUMENTOS

- A tradição da coisa é substituída pela entrega de seu **título** representativo + outros **documentos** exigidos.

Pagamento → data e lugar da entrega dos documentos

ASPECTOS GERAIS



- Para que a doação ocorra, é necessário que o donatário a **aceite**. (De forma expressa ou tácita.)
- A doação feita ao nascituro valerá se aceita por seu representante legal.
- Donatário incapaz: dispensa-se a aceitação se doação pura.
- É um negócio jurídico **bilateral**
(Duas partes manifestam sua vontade)
- Mas é um contrato **benéfico e unilateral**
(Impõe responsabilidades a apenas uma parte)

FORMA

- Por {
 - escritura pública ou
 - instrumento particular
}
- Doação **verbal** será válida se:
 - Sobre bens **móveis** de **pequeno** valor
 - Seguida *incontinenti* da tradição

ESPÉCIES DE DOAÇÕES

- Doação pura e simples
- Condicionais (Art. 546)
- A termo
- Com encargo, modal ou onerosa
- Remuneratória e por merecimento (Art. 540)
- Com cláusula de reversão (Art. 547)

contratos = DOAÇÃO =

REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO

- Hipóteses:
 - Por **ingratidão*** do donatário, se este:
 - Atentou contra a vida do doador ou praticou homicídio doloso
 - Cometeu ofensa física
 - O injuriou gravemente
 - Recusou alimentos ao doador
 - Por **inexecução** do encargo
- O direito de revogação **não**:
 - Se transmite aos herdeiros do doador
 - Prejudica os do donatário.
- * **Não** se revogam por ingratidão as doações:
 - Puramente remuneratórias
 - Oneradas com encargos já cumpridos
 - Que se fizerem em cumprimento de obrigação natural
 - Feitas para determinado casamento

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

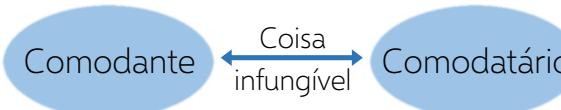
- Doações de **ascendentes** a **descendentes**:
 - = Adiantamento da herança.
- Doações em formas de **subvenções periódicas** extinguem-se com a morte do doador ou outro termo.
(Não pode ultrapassar a vida do donatário)

ASPECTOS GERAIS

- Alguém entrega, de forma **gratuita**, uma coisa a outra pessoa, que tem obrigação de **devolver**:
 - A mesma coisa ou
 - Outra de mesma **espécie** ou **quantidade**
- Formas:
 - Comodato (Empréstimo de uso)
 - Mútuo (Empréstimo de consumo)

COMODATO

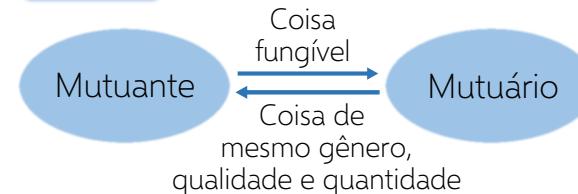
- Sobre coisas:
 - Infungíveis
 - Móveis ou imóveis
- Perfaz-se com a **tradição** do objeto.



- Prazo:
 - Convencional ou
 - O necessário para o uso concedido
- O comodatário **não** poderá recobrar do comodante as **despesas** feitas com uso e gozo da coisa.

contratos = EMPRÉSTIMO =

MÚTUO



- Sobre coisas **fungíveis**.
Pressupõe transferência de domínio
- Prazo:
 - Até a próxima colheita (**Produtos agrícolas**)
 - ≥ 30 dias (**Dinheiro**)
 - Tempo declarado pelo mutuante (**Outras coisas fungíveis**)
- O mutuante pode **exigir garantia** da restituição, se o mutuário sofrer notória mudança em sua situação econômica.
- Se destinado a **fins econômicos**, presumem-se devidos **juros**.

contratos

EMPREITADA

- Objeto = obra (Não o trabalho)
- É um contrato **de resultado**
- Pagamento = em função da obra
- **Não** há subordinação do empreiteiro ao contratante → pode realizar a obra como achar melhor
- Empreiteiro pode contribuir com:
 - Seu trabalho
 - Trabalho + materiais (Não se presume)
- Características:
 - Bilateralidade (Traz obrigações a ambos os contratantes)
 - Onerosidade (Mediante pagamento)
 - Consensualidade (Mediante acordo entre as partes)
- Se qualquer das partes **não** souber ler/escrever: o contrato pode ser assinado a rogo + 2 testemunhas.
- Retribuição:
 - Estipulada em contrato ou
 - Arbitrada segundo:
 - Costume do lugar
 - Tempo do serviço
 - Qualidade
 - Pagamento → depois de prestado o serviço
Se por convenção/costume não tiver de ser adiantada ou paga em prestações
- Desobriga-se o empreiteiro com a verificação da obra.
- O dono é **obrigado a receber** a obra se concluída de acordo com o **ajuste** ou o **costume** do lugar
(Mas pode rejeitá-la se o empreiteiro se afastou das instruções/planos/regras)
- **Não** se extingue o contrato pela **morte** de qualquer das partes (Salvo se ajustado como personalíssimo)

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



- Características:
 - Bilateralidade (Traz obrigações a ambos os contratantes)
 - Onerosidade (Mediante pagamento)
 - Consensualidade (Mediante acordo entre as partes)
- Se qualquer das partes **não** souber ler/escrever: o contrato pode ser assinado a rogo + 2 testemunhas.
- Retribuição:
 - Estipulada em contrato ou
 - Arbitrada segundo:
 - Costume do lugar
 - Tempo do serviço
 - Qualidade
 - Pagamento → depois de prestado o serviço
Se por convenção/costume não tiver de ser adiantada ou paga em prestações

ASPECTOS GERAIS



- = Contrato que **outorga poderes** para que outra pessoa aja em seu lugar, em seu nome.
- Os poderes conferem-se por **lei** ou pelo **interessado**.
- Pode ser {expresso ou tácito verbal ou escrito}

CARACTERÍSTICAS

- Típico
- Nominado
- Personalíssimo
- Consensual

INSTRUMENTO

- = **Procuração**.
- Desde que tenha a assinatura do outorgante
- Pode ser por instrumento **particular**, por qualquer pessoa capaz.
- Instrumento particular **deve conter**:
 - Lugar
 - Qualificação das partes
 - Data e objetivo da outorga
 - Designação/extensão dos poderes
- A outorga está sujeita à **forma** exigida

CONTRATOS = MANDATO =



ATENÇÃO!

Mesmo se outorgado por instrumento **público**, pode ser o mandato **substabelecido** por instrumento **particular**.

OBRIGAÇÕES DO MANDATÁRIO

- Aplicar sua **diligência** habitual.
- **Indenizar** qualquer prejuízo causado por culpa sua ou daquele a quem substabelecer poderes que deveria exercer pessoalmente.
- **Prestar contas** ao mandante.
- **Concluir o negócio** já começado, se prejuízo na demora.

Mesmo ciente de morte, interdição ou mudança de estado do mandante

OBRIGAÇÕES DO MANDANTE

- Satisfazer todas as **obrigações** contraídas pelo mandatário
 - + Adiantar a importância das despesas necessárias à sua execução.
- Pagar a **remuneração** ajustada, ainda que não surta o efeito esperado. (Salvo culpa do mandatário)
- **Ressarcir** ao mandatário as perdas que este sofrer com a execução do mandato. (Salvo culpa/excesso de poder do mandatário)

EXTINÇÃO DO MANDATO

- Cessa o mandato pelo(a):
 - (Lista exemplificativa)
 - Revogação/renúncia
 - Morte/interdição de uma das partes
 - Mudança de estado que inabilite o mandante a conferir poderes ou o mandatário a exercer poderes.
 - Término do prazo ou conclusão do N.J.

ASPECTOS GERAIS

Segurador

Segurado

(Entidade legalmente autorizada)

- **Objeto** = garantia do interesse legítimo do segurado sobre uma **pessoa/coisa** perante o segurador, mediante o pagamento de prêmio.
- É **nulo** o contrato proveniente de ato **doloso** do segurado, beneficiário ou representante.
- **Não** terá direito à indenização o **segurado** que estiver em **mora** no pagamento do prêmio. (Se ocorrer o sinistro antes de sua purgação)

CARACTERÍSTICAS

- Bilateral
- Aleatório
- De adesão
- De adesão continuada
- Subordinado à boa-fé
- Oneroso
- Consensual

DOCUMENTOS

- O contrato de seguro **prova-se** com a exibição de:
 - Apólice ou bilhete de seguro ou (Nominativo, à ordem ou ao portador)
 - Documento comprobatório do pagamento do seguro.
- A emissão da apólice deverá ser precedida de **proposta escrita** com declaração dos elementos

SEGURO DE DANO

- A **garantia** não pode ultrapassar o valor do interesse segurado na conclusão do contrato.
- A **indenização** não pode ultrapassar:
 - Valor do interesse segurado no momento do sinistro
 - Limite máximo da garantia da apólice.
- **Não** se inclui na garantia o sinistro provocado por **vício intrínseco** da coisa **não declarado** pelo segurado.

CONTRATOS = SEGURO =

SEGURO DE PESSOA

- **Objeto** = pessoa.
 - Proteção contra riscos de:
 - Morte
 - Incapacidades
 - Acidentes
 - Comprometimento de saúde
 - O proponente **pode** contratar **mais de um** seguro sobre o mesmo interesse. (Com o mesmo ou diversos seguradores)
 - É **nula** qualquer transação para pagamento **reduzido** do capital segurado.
 - A apólice/bilhete **não** podem ser ao portador
 - No seguro de vida:
 - O prêmio será convencionado por **prazo limitado** ou por toda a vida.
 - É **lícito** estipular-se prazo de **carência**.

ASPECTOS GERAIS

- = O **fiador garante** satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor (afiançado), caso este **não a cumpra**.
- É um contrato de **garantia**
- Pode-se estipular a fiança, ainda que:
 - Sem o consentimento do devedor
 - Contra sua vontade
- O fiador pode **opor** ao credor as **exceções** que lhe forem **pessoais**.

EXTINÇÃO

- O fiador, ainda que solidário, ficará **desobrigado** se:
 - Sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor.
 - Por fato do redor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos ou preferência.
 - O credor, em pagamento da dívida, aceitar do devedor objeto diverso.
(Ainda que depois o perca por evicção)

contratos = FIANÇA =

CARACTERÍSTICAS

- Garantia **pessoal** ou **fidejussória**.
→ todo o patrimônio do fiador responde pela dívida.
- Contrato **acessório**
- Ato unilateral (Só gera obrigações)
ao fiador
- Gratuito (em regra)
- *Intuitu personae*
- Formal (Deve ser por escrito e não admite interpretação extensiva)
- Pode ser elaborada a qualquer momento

EFEITOS

- O **fiador** demandado pelo pagamento tem **direito a exigir**, até a contestação da lide, que sejam **primeiro executados** os bens do **devedor** (Benefício de ordem)
- **Cofiadores** (mais de um fiador) são **solidários** entre si.
(O credor pode demandar qualquer um deles)
- O **fiador** que pagar integralmente a dívida fica **sub-rogado** nos direitos do credor, mas só pode demandar **cada fiador** por sua respectiva **quota**.