

Teoria Geral dos Contratos

Prof^a. MSc. Maria Bernadete Miranda

Objetivos

- A presente aula tem por objetivo apresentar a teoria geral dos contratos iniciando-se com a origem etimológica e conceito de contrato, seguindo-se para os princípios gerais dos contratos, sua função social e boa-fé objetiva. Posteriormente apresenta-se a classificação, sua formação e lugar, defeitos na formação e extinção dos contratos. Em um próximo tópico faz-se referência ao contrato preliminar, as arras, aos vícios redibitórios e a evicção seguindo-se para as conclusões.

Metodologia

- A metodologia de apresentação está dividida nos seguintes tópicos:
 - 1. Origem etimológica e conceito de contrato.
 - 2. Princípios gerais dos contratos.
 - 3. Função social e boa-fé objetiva.
 - 4. Classificação dos contratos.
 - 5. Formação e lugar.
 - 6. Defeitos na formação e extinção.
 - 7. Conclusões.

Etimologia

- Verbo *contrahere* conduz a *contractus*, que traz o sentido de ajuste, convenção ou pacto, sendo um acordo de vontades criador de direitos e obrigações.
- É o acordo entre duas ou mais pessoas para um fim qualquer.

Conceito de Contrato

- Contrato é o acordo de vontade entre duas ou mais pessoas com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar, transferir ou extinguir direitos.

- *“Est pactio duorum pluriumve in idem placitum consensus” ...*

Ulpiano

- *“O mútuo consenso de duas ou mais pessoas sobre o mesmo objeto” ...*

Conceito de Contrato

- Concepção moderna:
- Contrato é negócio jurídico bilateral que gera obrigações para ambas as partes, que convencionam, por consentimento recíproco, a dar, fazer ou não fazer alguma coisa, verificando, assim, a constituição, modificação ou extinção do vínculo patrimonial.

Princípios Gerais dos Contratos

- Validade do contrato: acordo de vontades, agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei.

- **Princípios Básicos:**
 - a) autonomia da vontade;
 - b) supremacia da ordem pública;
 - c) obrigatoriedade dos contratos.

Princípios Gerais dos Contratos

- Autonomia da vontade: significa a liberdade das partes de contratar.
- Supremacia da ordem pública: significa que a autonomia da vontade é relativa, sujeita à lei e aos princípios da moral e da ordem pública.
- Obrigatoriedade do contrato: significa que o contrato faz lei entre as partes.

Princípios Gerais dos Contratos

- Dever da veracidade, *pacta sunt servanda*. Os contratos devem ser cumpridos.
- “Ninguém é obrigado a tratar, mas se o faz, é obrigado a cumprir”.
- “Pode calar-se ou falar. Mas se fala, e falando promete, a lei o constrange a cumprir tal promessa”.

Função Social do Contrato

- *“A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”.*
- *O contrato é instrumento a serviço da sociedade, e não é a sociedade que deve se submeter, de forma absoluta aos abusos dos que se valem do contrato para impor o seu poder .*

Boa-Fé Objetiva

- *"Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé."*
- *A boa-fé que se procura preservar, é a objetiva, entendida essa como a exigível do homem mediano, numa aplicação específica do critério do "reasonable man", do sistema norte-americano.*

Classificação dos Contratos

- **Contratos consensuais** são aqueles que se tornam perfeitos pelo simples consentimento das partes.
- **Contratos reais** são aqueles que só se completam se, além do consentimento houver a entrega da coisa que lhe serve de objeto, ex: depósito, doação, mútuo.

Classificação dos Contratos

- **Contratos unilaterais** são aqueles em que somente uma das partes assume a obrigação, ex: comodato, mútuo, doação.
- **Contratos bilaterais ou sinalagmáticos** são aqueles em que ambas as partes assumem obrigações, ex: compra e venda, locação.

Classificação dos Contratos

- **Contratos gratuitos** são aqueles onde somente uma das partes é beneficiada, ex: doação pura e simples.
- **Contratos onerosos** são aqueles onde ambas as partes visam as vantagens correspondentes às respectivas prestações ex: locação, compra e venda.

Classificação dos Contratos

- **Contratos comutativos** são contratos onerosos em que as prestações de ambas as partes são certas. Cada uma das partes recebe, ou entende que recebe, uma contraprestação mais ou menos equivalente, ex: compra e venda, locação.

Classificação dos Contratos

- **Contratos aleatórios** são contratos onerosos nos quais a prestação de uma ou de ambas as partes fica na dependência de um caso fortuito, de um risco.
- As partes se arriscam a uma contraprestação inexistente ou desproporcional, ex: seguro, jogo, aposta.

Classificação dos Contratos

- **De execução imediata e diferida** são aqueles de prazo único.
- **De execução sucessiva** são aqueles cumpridos em etapas periódicas.

Classificação dos Contratos

- **Contratos solenes** são aqueles para os quais se exigem formalidades especiais e que dão ao ato um caráter solene, ex: escrituras de compra e venda de imóvel.
- **Contratos não solenes** são aqueles aos quais a lei não prescreve, para a sua celebração, forma especial, ex: agência e distribuição.

Classificação dos Contratos

- **Contratos escritos** são aqueles que só podem ser contraídos mediante escritura pública ou particular, ex: sociedade.
- **Contratos verbais** são aqueles que podem ser celebrados por simples acordo verbal, ex: sociedade em conta de participação, corretagem.

Classificação dos Contratos

- **Contratos paritários** são aqueles em que as partes estão em pé de igualdade, escolhendo o contratante e debatendo livremente as cláusulas, ex: compra e venda, comissão, distribuição.

Classificação dos Contratos

- **Contratos de adesão** são aqueles em que um dos contratantes é obrigado a tratar nas condições que lhe são oferecidas e impostas pela outra parte, sem direito de discutir ou modificar cláusulas, ex: contratos bancários, seguro.

Classificação dos Contratos

- **Contratos principais** são aqueles que existem por si só, sem dependência de outro, ex: locação, mútuo.
- **Contratos acessórios** são aqueles que acompanham o contrato principal e cuja finalidade é a segurança e a garantia da obrigação principal, ex: fiança, penhor.

Classificação dos Contratos

- **Contratos típicos e nominados** são aqueles tipificados na lei, que tem uma denominação específica em direito e regulamentação própria, ex: compra e venda, troca, doação.

Classificação dos Contratos

- **Contratos atípicos e inominados** são aqueles resultantes de variadas combinações entre as partes, não tem denominação e nem regulamentação própria, ex: todo e qualquer contrato desde que seja lícito.

Formação dos Contratos

- Contratos consensuais formam-se com a proposta e a aceitação.
- Contratos reais com a entrega da coisa.
- Contratos formais com a realização da solenidade.

Formação e Lugar dos Contratos

- Proposta e Aceitação.
- Proposta entre presentes ou entre ausentes.
- Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar onde foi proposto.

Defeitos na Formação do Contrato

- Consentimento deve ser voluntário, isto é, desprovido de qualquer ato que se venha interpretar de forma negativa como ameaça, medo, violência, fraude, dolo, etc.
- Na formação dos contratos podem surgir vícios que o tornem nulo ou anulável.

Defeitos na Formação do Contrato

- Nulo é o contrato que atenta contra norma de ordem pública ou que não tenha os pressupostos e requisitos de validade do negócio jurídico.
- A nulidade pode limitar-se apenas a uma cláusula se não contaminar as demais.

Defeitos na Formação do Contrato

- Anulável é o contrato celebrado por pessoa relativamente incapaz, ou viciado por erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

Defeitos na Formação do Contrato

- **Erro** é a falsa noção ou falsa idéia. Provém do não conhecimento da verdadeira natureza do objeto; a vontade se desvia ou não é real.
- **Dolo**, *dolus* (latim) astúcia, engano, ardil, esperteza, manha. Assenta-se na má fé e na indução ao erro.

Defeitos na Formação do Contrato

- **Coação**, *coactio, cogere* (latim) constranger, forçar, impor, obrigar, violentar, restringir a liberdade do querer.
- **Estado de perigo** é quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa.

Defeitos na Formação do Contrato

- **Lesão** ocorre quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.
- **Fraude contra credores**, *fraudare* (latim), falsear ou ocultar a verdade com intenção de prejudicar ou enganar.

Extinção dos Contratos

- Contrato extingue-se normalmente pela sua execução com o cumprimento.
- Distrato é feito pelo mútuo acordo e deve ter a mesma forma do contrato celebrado.

Extinção dos Contratos

- Denúncia unilateral ocorre nos contratos por tempo indeterminado, pois não se admite contratos perpétuos.
- A rescisão unilateral deve ser precedida de notificação, chamada “aviso prévio”, dada com certa antecedência.

Extinção dos Contratos

- Contratos bilaterais está sempre implícita uma cláusula resolutiva em caso de inadimplemento.
- A parte lesada pelo inadimplemento pode requerer a rescisão do contrato com perdas e danos se não preferir exigir-lhe o cumprimento.

Extinção dos Contratos

- Exceção do contrato não cumprido é aquela onde nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, poderá exigir o implemento do outro.
- Se depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la.

Extinção dos Contratos

- Resolução por onerosidade excessiva ocorre quando a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, podendo o devedor pedir a resolução do contrato.

Contrato Preliminar

- Contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.
- Concluído o contrato preliminar, e desde que dele não conste cláusula de arrependimento, qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração do definitivo, assinando prazo à outra para que o efetive.



Contrato Preliminar

- O contrato preliminar deverá ser levado ao registro competente.
- Esgotado o prazo, poderá o juiz, a pedido do interessado, suprir a vontade da parte inadimplente, conferindo caráter definitivo ao contrato preliminar.

Arras

- Arras ou sinal são garantia do contrato preliminar, gerando presunção de acordo final e tornando obrigatório o contrato.
- Se, por ocasião da conclusão do contrato, uma parte der à outra, a título de arras, dinheiro ou outro bem móvel, deverão as arras, em caso de execução, ser restituídas ou computadas na prestação devida.

Arras

- Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as.
- Se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária, juros e honorários de advogado.

Vícios Redibitórios

- A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enfeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- O adquirente pode no lugar de rejeitar a coisa, redibindo o contrato reclamar abatimento no preço.

Vícios Redibitórios

- Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos.
- Se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

Evicção

- A evicção é a perda total, ou parcial, da coisa pelo adquirente, por força de decisão judicial baseada em causa preexistente a contrato.
- Jurisprudência tem reconhecido a evicção mesmo quando a perda da coisa não foi ocasionada por decisão judicial, mas por outro motivo, como apreensão judicial, alfandegária ou administrativa.

Conclusões

- O contrato não pode ser mais encarado da mesma forma que o era quando da plenitude do liberalismo, mas sim sob o enfoque de uma solidariedade social que prestigie a efetiva manifestação da vontade, com prestígio à boa-fé e à equivalência material das partes.
- O contrato deverá observar o macroprincípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Conclusões

- O contrato é instrumento a serviço da sociedade, e não é a sociedade que deve se submeter, de forma absoluta e axiologicamente deplorável, aos abusos dos que se valem do contrato para impor o seu poder.
- Esta deve ser a visão moderna do contrato.

Referências Bibliográficas

- DINIZ, Maria Helena – **Curso de direito civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2008.
- COELHO, Fabio Ulhoa. **Curso de direito civil**. São Paulo: Saraiva, 2007.
- GOMES, Orlando. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2007.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2007.