



CONTRATOS EM ESPÉCIE

Prof. Msc. Diogo de Calasans

WWW.DIOGOCALASANS.COM

www.facebook.com/diogocalasansprofessor

MINI CURRÍCULO

DIOGO DE CALASANS MELO ANDRADE. Graduado e pós-graduado em Direito Civil pela UNIT. Mestre em Direito pela UFS. Doutorando em direito pela Mackenzie. Professor universitário. Professor em Cursos Preparatórios para as Carreiras Jurídicas em Sergipe. Professor convidado em cursos de pós-graduação em Direito Civil. Autor de vários artigos jurídicos e co-autor de diversos livros e autor do livro *Princípio da Função Social da Propriedade Urbana*, editora Letras Jurídicas. Palestrante em cursos, congressos e especializações.

COMPRA E VENDA

- 1 – **Compra e venda:** A CeV tem origem na troca pois o homem primitivo não conhecia o dinheiro, então trocavam coisas entre si. Assim, ao invés de se trocar coisa por coisa, passou a se trocar coisa por dinheiro. Este é o conceito mais simples de CeV: é a troca de coisa por dinheiro.
- **Conceito:** contrato em que uma das partes se obriga a transferir a outra o domínio de uma coisa mediante o pagamento convencionado de certo preço em dinheiro (art. 481).



COMPRA E VENDA

- Observem que o art. 481 prescreve que a CeV não transfere o domínio, mas obriga o vendedor a transferir. E o que é que vai transferir o domínio da coisa adquirida? Se a coisa for móvel, é a tradição = entrega efetiva da coisa prevista nos arts. 1226 e 1267. E se a coisa for imóvel a propriedade se adquire pelo registro em Cartório, conforme art. 1227.



COMPRA E VENDA

- **Antes da tradição ou do registro a coisa pertence ao vendedor (492)**, de modo que se você compra uma geladeira a vista e vai aguardar em casa que a loja entregue, porém o caminhão é roubado, o prejuízo será da loja que vai ter que lhe entregar outra geladeira; todavia, se você compra um celular a prazo, sai com o aparelho da loja e você é roubado, o prejuízo será seu e você terá que pagar as prestações. Tudo isso é consequência do princípio *res perit domino* (= a coisa perece para o dono).



COMPRA E VENDA

- **Elementos da CeV são três:**
- a) **a coisa:** é o objeto da obrigação de dar do vendedor; tal coisa em geral é corpórea, ocupa lugar no espaço, é tangível; mas pode também ser incorpórea como a propriedade intelectual, os direitos do autor e o fundo de comércio. Esta coisa em geral está presente, mas pode ser futura, como já vimos nos contratos aleatórios (483: *emptio spei* e *emptio rei speratae* dos arts. 458 e 459).
- b) **o preço:** é objeto da obrigação de dar do comprador; o preço geralmente é em dinheiro (= pecúnia, que deriva de *pecus* = cabeça de gado, que era uma moeda primitiva), mas pode ser em título de crédito (ex: cheque). Admite-se que um terceiro fixe o preço, mediante arbitramento (485, depois vejam um artigo sobre Arbitragem no site). Finalmente, o preço pode também ser fixado pelo mercado (486 e 487). Em geral, o comprador primeiro dá o preço para depois exigir a coisa (491).



COMPRA E VENDA

- **c) o consenso:** é o terceiro elemento da CeV e de todo contrato, que sempre exige acordo de vontades e mútuo consentimento sobre o preço, o objeto e os demais detalhes do negócio. No art. 482 encontramos os três elementos da CeV: acordo, objeto e preço.
- **Características da CeV:**
- **a) bilateral:** Na compra e venda encontraremos duas ações: a do comprador entregando o preço e a do vendedor entregando a coisa. Os contratos de efeitos bilaterais são também conhecidos como sinalagmáticos, palavra que deriva do grego sinalagma (= reciprocidade).



COMPRA E VENDA

- **b) consensual:** nasce do acordo de vontades, e mesmo antes da entrega da coisa já existe contrato, diferente do depósito e comodato que são contratos reais.
- **c) onerosa:** não é gratuita, pois ambas as partes têm interesse econômico e vantagem patrimonial. A CeV pressupõe trocas úteis e justas, no espírito da função social do contrato, exigida pelo art. 421 do CC.
- **d) geralmente comutativa:** em geral é contrato comutativo já que existe uma equivalência entre o preço pago (prestação) e a coisa adquirida (contraprestação).
- **e) instantânea:** a CeV dura segundos, minutos, e mesmo se o pagamento é a prazo, a CeV continua sendo instantânea, porém de execução diferida.



COMPRA E VENDA

Legitimidade para a CeV:

- a) **para proteger a família**, o cônjuge não pode vender um bem imóvel sem a autorização do outro cônjuge, o que se chama de outorga uxória (1647, I). Caso essa venda ocorra ela não será nula, mas anulável (1649).
- b) **para proteger a igualdade da herança entre os filhos**, e evitar que uma venda a preço vil esconda uma doação, um pai também não pode vender um bem a um filho sem a autorização dos demais filhos, sob pena de anulabilidade (496). Se o pai quer beneficiar patrimonialmente um filho mais do que a outro, deve fazer isso expressamente e aguardar as conseqüências do ciúme entre os irmãos Estudaremos colação, assunto que se completa com este para uma perfeita compreensão de vocês, pois a coisa vendida não é colacionada (art. 2002).



COMPRA E VENDA

- c) **por uma questão moral**, afinal não basta ser honesto, é preciso parecer honesto, o tutor não pode comprar os bens do órfão que ele administra; idem o Juiz não pode comprar os bens que ele mandou penhorar do devedor no processo de execução, sob pena de nulidade (497, I e III).
- d) **para facilitar a extinção do condomínio**, um condômino não pode vender sua parte a um terceiro se outro condômino a quiser, sob pena de anulabilidade (ex: imaginem que João e Maria são donos de um barco, se João quiser vender sua parte deverá antes oferecer a Maria até para extinguir o condomínio, pois não é fácil duas pessoas exercerem propriedade sobre um mesmo bem, 504).



COMPRA E VENDA

- **Venda *ad mensuram* e *ad corpus***: estas duas espécies de CeV se aplicam a imóveis. A venda é *ad mensuram* quando se determina a área do imóvel vendido (ex: fazenda de cem hectares, terreno com mil metros quadrados) ou o preço de cada metro ou hectare (ex: mil reais cada metro quadrado, dez mil reais por hectare); o erro no tamanho do imóvel traz conseqüências conforme art 500.
- **Já na venda *ad corpus*** adquire-se coisa certa e que se presume conhecida pelo comprador (ex: Fazenda São João, Engenho Limoeiro), de modo que não se pode falar de abatimento do preço (§ 3º do art. 500). Na venda *ad corpus* existe uma presunção absoluta de que o comprador conhecia o imóvel, sua extensão e suas divisas.



COMPRA E VENDA

- **Cláusulas especiais à compra e venda:**
- a) **retrovenda:** cláusula pela qual o vendedor, em acordo com o comprador, fica com o direito de, em até três anos, recomprar o imóvel vendido, devolvendo o preço e todas as despesas feitas pelo comprador (505).
- É também conhecida pela doutrina como pacto de resgate ou de retrato.
- É direito potestativo do vendedor exercer a retrovenda, de modo que o comprador não pode se opor (506).
- A cláusula de retrovenda é registrada em Cartório de Imóveis, de modo que se torna pública e vale contra todos, assim se um terceiro adquirir tal imóvel fica sujeito também à retrovenda (507 – jamais comprem um imóvel sem verificar o registro no Cartório de Imóveis).



COMPRA E VENDA

- b) **venda a contento**: esta cláusula, caso inserida pelas partes, permite desfazer o contrato se o comprador não gostar da coisa adquirida (ex: vendo um carro com prazo de alguns dias para o comprador experimentar o veículo; outro exemplo que vocês vão estudar em Direito do Consumidor: lojas que vendem produtos pelos correios também costumam dar prazo para o comprador provar o bem).
- Direito potestativo é aquele que é exercido sem oposição da outra parte, como o direito do patrão de demitir o empregado.
- No art 509 temos a venda *ad gustum* (degustação) aplicável a gêneros alimentícios. Tanto na venda a contento do 509 como na venda sujeita a prova do 510 o comprador fica como comodatário (= empréstimo, 511).



COMPRA E VENDA

- **c) preempção ou preferência:** cláusula que obriga o comprador de coisa móvel ou imóvel a oferecê-la ao vendedor caso resolva aliená-la a um terceiro, a fim de que o vendedor exerça seu direito de preferência.
- Qual o prazo desta cláusula? Resposta: pú do 513 c/c 516, então tratando-se de imóvel, se o comprador quiser vender a um terceiro em até dois anos após a compra, o vendedor terá sessenta dias para se manifestar.
- É direito personalíssimo (520).
- A preferência possui duas espécies: a) convencional: depende de contrato/de acordo de vontades, é a preferência que nos interessa; b) legal: interessa ao Direito Público, quando, por exemplo, o Estado desapropria uma casa para fazer uma rua, depois desiste, cabe então preferência ao ex-dono para readquirir o imóvel (519 – é conhecida como retrocessão de Direito Administrativo, sendo uma cláusula implícita em toda desapropriação).



COMPRA E VENDA

- Na preferência não cabe ação real (na retrocessão sim), então se o comprador vende a um terceiro sem oferecer ao vendedor, o vendedor não poderá recuperar a casa do terceiro, poderá apenas exigir uma indenização do comprador que não respeitou a cláusula da preempção (518).
- **d) venda com reserva de domínio:** é aplicável na venda a prazo **de bens móveis individualizáveis e duráveis** (ex: carros, geladeiras, máquinas, 523).
- Vejamos hoje venda com reserva de domínio: é a cláusula pela qual o comprador assume a posse da coisa, mas só se torna seu proprietário após pagar o preço integral (521).
- **e) venda sobre documentos (art. 529 do CC)**



DOAÇÃO

- **Conceito doutrinário:** contrato pelo qual uma das partes, chamada doador, se obriga a transferir gratuitamente um bem de sua propriedade para outra pessoa, chamado donatário, que enriquece se aceitar a doação, enquanto o doador empobrece. Conceito legal: 538.
- **Comentários ao conceito:**
 - - **gratuidade:** Em geral o doador age por pura liberalidade/generosidade, tanto que alguns autores afirmam que *donare est perdere* (= doar é perder). Mas será mesmo? Há outros autores que discordam e entendem que o doador “satisfaz sua vaidade, recebe honrarias e alcança prestígio” (ex: doação para o Hospital do Câncer).



DOAÇÃO

- - **gera obrigação:** a doação, como a compra e venda, por si só, não transfere propriedade. E a doação, por ser gratuita, ainda exige por segurança a formalidade do contrato escrito para móveis, diferente da compra e venda de móveis que pode ser verbal (541 e pú).
- - **o bem:** o objeto da obrigação de dar do doador tem que ser lícito e pertencer ao doador, afinal não se pode doar coisa alheia. Tal coisa precisa estar presente. A doação de coisa futura é válida, mas não com o nome de doação, e sim como um contrato atípico.



DOAÇÃO

- - **aceitação**: como todo contrato, exige acordo de vontades, então o donatário precisa aceitar a liberalidade. Tratando-se de contrato gratuito, em geral o donatário aceita, mas não pode ser imposto (539 – admite aceitação tácita).
- O incapaz pode aceitar (542, 543, ex: dar presente a uma criança).
- Nas doações modais/com encargo (ex: doação de uma fazenda com o ônus de construir uma escola para as crianças da região) não se admite aceitação tácita, e nem pode ser feita a incapaz.
- - **inter vivos**: doação é negócio inter vivos; a doação mortis causa é a herança.



DOAÇÃO

- **Observações sobre doação:**
- - a coisa doada, caso possua algum defeito, não fica sujeita a evicção (defeitos jurídicos) ou vícios redibitórios (defeitos materiais), pois já sabemos que tais institutos só se aplicam aos contratos de efeitos bilaterais. Porém se a doação foi onerosa/com encargo, admitem-se a evicção e os vícios redibitórios (pú do 441).
- - pessoa em dificuldades financeiras, ou seja, insolvente, com muitas dívidas, não pode doar seus bens para não prejudicar os credores. Caso o faça tal doação será anulável por se tratar de fraude contra os credores.
- **Características:** é contrato de efeito unilateral, com direito só para o donatário de exigir a coisa, e obrigação só para o doador de entregar a coisa; é solene para os imóveis e móveis pois exige forma escrita; para os móveis de pequeno valor pode ser verbal/informal, porém só se perfaz com a entrega da coisa, sendo assim contrato real. É gratuito pois só o donatário tem proveito econômico, porém admite-se doação onerosa.



DOAÇÃO

- **Espécies de doação:**
- a) **doação pura:** é aquela simples, de plena liberalidade/ generosidade, sem nenhuma exigência, motivação, limitação, condição ou encargo. É a doação mais comum.
- b) **doação condicional:** fica subordinada a evento futuro e incerto (121), ex: darei uma casa a minha filha se ela se casar, darei um carro a meu filho se ele passar no vestibular.
- c) **doação a prazo ou a termo:** subordina-se a evento futuro e certo, ex: darei um carro a meu filho quando fizer 21 anos. Completar 21 anos é uma certeza para todas as pessoas, só depende do inexorável passar do tempo. Salvo se a pessoa morrer, mas aí aplica-se o princípio *mors omnia solvit* (= a morte tudo termina).



DOAÇÃO

- **d) doação modal:** sujeita-se a encargo. Encargo é um ônus imposto nas liberalidades, seja uma doação, seja um testamento. (ex: dôo uma fazenda com o ônus de construir uma escola para os filhos dos trabalhadores; dôo um carro com o ônus de fazer feira toda semana, etc.).
- O donatário que não executa o encargo perde a doação (553, 555 e 562).
- Se o encargo for de interesse coletivo o Ministério Público pode entrar na Justiça contra o donatário, se o doador não o fizer (pú do 553)
- **e) doação em fraude contra credor:** existe presunção absoluta de fraude quando o insolvente doa seus bens. Quem está em dificuldades financeiras não pode fazer doação para não prejudicar seus credores (158).



DOAÇÃO

- **f) doação ilegítima:** é feita a donatário sem legitimidade (= autorização) para receber doação, ex: 550. O tutor também não tem legitimidade para doar bens do órfão que ele cuida, nem com ordem judicial (1749, II).
- **g) doação a incapaz:** pode ser feita doação a incapaz se for pura (542 e 543, ex: dar presente a uma criança).
- **h) doação remuneratória:** é feita por gratidão, para retribuir um favor, por reconhecimento (ex: médico amigo que lhe opera e não cobra nada, depois ganha um carro).
- A doação remuneratória não fica sujeita a revogação por ingratidão, que explicaremos abaixo (564, I).
- Admite-se que o cônjuge possa doar bens móveis do casal sem outorga uxória se a doação for remuneratória (1647, IV). Bem imóvel não pode ser doado sem outorga uxória, mesmo na doação remuneratória (1647, I).
- A doação remuneratória não se sujeita a colação (2011, então um filho que presta muitos serviços ao pai poderá herdar mais do que os outros, haja ciúmes!).



DOAÇÃO

- **i) doação inoficiosa:** vai interessar ao Direito das Sucessões (Civil 7). É nula e ocorre quando o doador, tendo filhos, dá a terceiros mais da metade dos seus bens, que é mais do que se poderia dispor em testamento (549). Obs: um pai pode vender todos seus bens, afinal a venda é uma troca, mas não pode doar para não ficar na miséria e para não fraudar a legítima dos seus filhos, violando princípios de Direito das Sucessões.
- **j) doação com cláusula de reversão:** cláusula expressa onde o doador determina que caso o donatário morra primeiro do que ele, os bens retornarão ao patrimônio do doador, ao invés de seguirem para os filhos do donatário. Morrendo o doador primeiro, a propriedade torna-se plena para o donatário (547).
- **k) doação em adiantamento de legítima:** ocorre quando o pai doa um bem ao filho como antecipação de herança (544, 2018). Alguns autores criticam essa doação por se tratar de um *pacta corvinavedado* pelo art. 426, afinal o filho sempre pode morrer antes do pai.



DOAÇÃO

- l) **doação universal**: é proibida pelo art 548, já que ficando o doador na miséria vai sobrecarregar os serviços assistenciais do Estado.
- m) **doação sob subvenção periódica**: ocorre quando o doador constitui uma renda (ex: mesada) em favor do donatário (545). Essa renda é personalíssima, e nem a obrigação se transmite aos filhos do doador, e nem o benefício aos filhos do donatário.
- n) **doação conjuntiva**: é feita a mais de uma pessoa, distribuindo-se em geral por igual (551, ex: se João doa um barco a José e Maria presume-se que foi 50% para cada um, mas o doador pode estipular uma fração maior para um ou outro donatário).
- o) **doação em contemplação de casamento futuro**: é uma doação condicional, ou seja, fica sujeita ao casamento entre certas pessoas. A aceitação do casal ao contrato de doação vem com o matrimônio (546).
- p) **doação merecimento**: é feita em contemplação do merecimento de alguém, quando o doador dá os motivos da doação (ex: dôo um caminhão bombeiro ao fazendeiro José porque ele é um ambientalista e protegerá suas florestas de incêndios; dôo minha biblioteca ao aluno João porque ele é estudioso e gosta de ler, etc).



DOAÇÃO

- **Revogação da doação:** A moral e a lei exigem que o donatário respeite o doador, sob pena de revogação da doação por ingratidão (arts. 555 e 557). Gratidão é assim obrigação de não-fazer do donatário, que deve se abster de praticar condutas que revelem despreço pelo doador e seus filhos (558).
- Estes motivos são exaustivos/taxativos, não são exemplificativos, não havendo outros casos de ingratidão que autorizam a revogação além destes previstos no código.
- Tomando o doador conhecimento destas condutas, deve processar o donatário no prazo de um ano para recuperar a coisa doada (559).
- O direito de revogar é irrenunciável, pode porém não ser exercido(556).
- O direito de revogação da doação é personalíssimo, só o doador pode exercê-lo (560), salvo se ele tiver sido morto pelo donatário, hipótese em que seus herdeiros poderão processar o donatário (561). Não se exige gratidão dos herdeiros do donatário, apenas deste.
- Há espécies de doação que não se revogam por ingratidão, previstas no art. 564. A doação feita para determinado casamento não se revoga para não prejudicar o cônjuge inocente.



LOCAÇÃO

- A locação possui três espécies, já conhecidas dos romanos: locatio rei (locação de coisa), locatio operarum (locação de serviço) e locatio operis (locação de obra). Atualmente, só a primeira espécie conserva o nome de locação, e as demais são conhecidas, respectivamente, como prestação de serviço e empreitada.
- Conceito: é o contrato pelo qual o locador se obriga a conceder ao locatário, temporariamente, o uso e gozo de coisa infungível mediante certa retribuição (565).



LOCAÇÃO

- Destaquem no conceito:
- - se obriga: contrato gera obrigação, então se o locador se recusa a entregar a coisa mesmo pago o aluguel, resolve-se em perdas e danos, não podendo o locatário ocupar a coisa, pois não dispõe de ação real, apenas ação pessoal/obrigacional contra o locador inadimplente. (576).
- - temporariamente: locação é temporária; a coisa se transfere ao locatário por certo tempo e depois retorna às mãos do locador. Na compra e venda, ou na doação, a coisa se transfere em definitivo ao comprador e ao donatário, mas na locação não.
- Como o que se transfere é a posse, o locador não precisa ser dono da coisa, assim o usufrutuário pode alugar (1.393), o inventariante também (1.991), e o próprio locatário pode sublocar. A sublocação é a locação do bem pelo locatário a um terceiro (ex: A aluga uma casa a B que subloca a C).



LOCAÇÃO

- - uso e gozo: o que se transfere na locação é a posse da coisa, é o uso e a fruição (sinônimo de gozo). O locatário pode assim usar a coisa para o fim a que ela se destina, mas não pode vendê-la, reformá-la, ou destruí-la, pois isso só o dono pode fazer.
- - coisa infungível: a coisa locada é infungível, ou melhor, é inconsumível pelo simples uso. Findo o contrato, a própria coisa locada é que retorna às mãos do locador, e não uma coisa semelhante.
- - retribuição: se o locador tem a obrigação de ceder a coisa, o locatário tem a obrigação de pagar uma retribuição que se chama aluguel. Este aluguel geralmente é em dinheiro, mas pode ser em colheitas, animais, pedras preciosas, serviços, etc. O aluguel é pago periodicamente por diária, semana ou mês.



LOCAÇÃO

- Além do Código Civil, há outras leis importantes como a Lei 8.245/91, que dispõe sobre a locação de imóvel urbano, seja residencial ou comercial. Ressalto que nas locações de imóveis urbanos residenciais o locatário é chamado de inquilino. A locação de imóveis rurais é conhecida como arrendamento, nos termos do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64). A locação de imóveis da União é regulada pelo Decreto-Lei 9.760/46.



LOCAÇÃO

- Características da locação: é bilateral, pois ambas as partes têm direitos e deveres; é onerosa, pois ambas as partes têm vantagem patrimonial (locação gratuita se confunde com empréstimo); é comutativa pois as vantagens são equivalentes, ou seja, ao desgaste da coisa locada corresponde o preço recebido como aluguel; é consensual, pois a locação pode ser verbal (não é solene) e se forma pelo acordo de vontades (não é real, já existindo contrato antes mesmo da entrega da coisa); é impessoal (não é personalíssima) pois se transfere aos herdeiros (577); finalmente, é contrato duradouro, subsistindo por dias, semanas, meses e até anos



LOCAÇÃO

- Obrigações das partes: as do locador estão nos arts. 566, 567, 568 e 571, e as do locatário nos arts. 569, 570 e 571.
- Sanções: caso as partes descumpram suas obrigações, a lei prevê sanções que variam conforme a gravidade da conduta, sendo admissível a alteração no valor do aluguel, o pagamento de indenizações, o despejo e o aumento das garantias contratuais (ex: exigir um fiador para o inquilino que sempre atrasa o pagamento do aluguel).
- Direito de retenção: é direito do locatário de não devolver a coisa alugada enquanto não receber indenização do locador por força da lei ou do contrato (ex: se o inquilino conserta as goteiras da casa tem direito à indenização por se tratar de benfeitoria necessária, mas as benfeitorias úteis e voluptuárias não ensejam indenização e nem retenção, 578; depois revisem benfeitoria do art. 96. Outro ex: o locador exige o bem antes do prazo acertado, deve então compensar o locatário por quebra de contrato, cabendo ao locatário reter a coisa enquanto não for indenizado, pú do 571).



SEGURO

- Duas espécies:
 - - seguro de dano: contrato pelo qual uma empresa especializada obriga-se para com uma pessoa física ou jurídica, mediante prêmio por esta devida, a lhe pagar uma indenização se ocorrer um sinistro previsto no contrato ao patrimônio do segurado (757).
 - Só pode ser seguradora pessoa jurídica devidamente autorizada (pú do 757). A seguradora recebe o prêmio, assume o risco e paga a indenização se ocorrer o sinistro.
 - O seguro de dano protege o patrimônio do segurado, qualquer que seja o bem de pessoa física ou jurídica, contra incêndio, abaloamento, roubo, acidente, etc.
 - Se o sinistro ocorrido não estiver expressamente previsto no contrato não há indenização.
 - O segurado paga uma remuneração chamada prêmio, e terá direito à indenização se ocorrer o sinistro. A seguradora não pode dispensar/remir o prêmio de um dos segurados até para garantir sua solvência na cobertura do sinistro dos demais segurados.
 - Quando o risco se materializa nós temos o sinistro (ex: acidente de trânsito, incêndio na nossa casa) surgindo para a seguradora a obrigação de indenizar.



SEGURO

- Características:
- - é contrato bilateral tendo o segurado a obrigação de pagar o prêmio como compensação à seguradora pelo risco assumido (763); tem também o dever de não agravar o risco (768, ex: fazer “pega” com o carro, vender fogos em casa). A seguradora tem interesse na conservação do bem do segurado (771), e tem a obrigação de pagar a indenização se o sinistro ocorrer (776,772).
- - a obrigação do segurado é certa, já a da seguradora é eventual. Por isso o seguro é contrato aleatório, pois se durante o prazo do contrato não ocorrer nenhum sinistro, a seguradora nada irá desembolsar, porém o prêmio não será devolvido (764). Obs: quando a seguradora paga o prejuízo do segurado, terá ação regressiva contra o causador do dano (786, ex: A bate no carro de B que tinha seguro; B vai receber a indenização da seguradora que vai processar A para receber o que pagou a B; art. 346, III).



SEGURO

- quanto à falência da seguradora isso é muito raro pois, antes de uma quebra, a seguradora entra em liquidação extra judicial, com a nomeação de interventor para posteriormente ser assumida por outra seguradora. Em suma: o sistema de seguros é feito para absorver impactos mais fortes em uma ou outra empresa. Tanto que as operações das seguradoras são registradas e monitoradas pela Susep (Autarquia do Governo Federal www.susep.gov.br) não havendo condição, exceto por fraudes, da seguradora assumir obrigações que não possa cumprir, excedendo seu limite técnico. Caso queira exceder esse limite, deve a seguradora fazer co-seguros (dentro do país) ou re-seguros (fora do país) dividindo risco e prêmio com outras empresas.
- - é oneroso: as partes agem com interesse patrimonial, não por liberalidade.
- - é solene: prova-se por escrito mediante apólice com os detalhes do art. 760, mas admite-se seguro pelo consenso, antes da apólice, quando por exemplo se transmite à seguradora o fax da nota fiscal do carro 0 km adquirido numa loja.



SEGURO

- - é contrato de adesão, com suas cláusulas previamente estabelecidas pelo Governo (Susep) e pela seguradora, surgindo o consenso com o “aceite” do consumidor. Na verdade o consumidor figura como “proponente” (aquele que propõe seu ingresso no seguro) e a seguradora pode recusá-lo (ex: proponente é criminoso, cometeu fraudes, etc., existe até uma “lista negra de CPFs” porque aumenta a potencialidade do risco, onerando o custo do seguro para os bons consumidores, por isso a proposta pode ser recusada).
- - é duradouro: o seguro pode durar dias, meses e anos.



SEGURO

- Valor máximo da indenização: o seguro de dano tem por limite o valor da coisa, afinal seguro não existe para enriquecer, apenas para evitar uma perda, não se podendo segurar uma coisa por mais do que ela valha (778). A seguradora visa ao lucro no seu negócio, mas o segurado não (781). Também não se pode segurar um bem em mais de uma seguradora (782). O que se admite é nos seguros de alto valor as seguradoras dividirem seus riscos com outras seguradoras (co-seguro do 761).
- Boa fé: é um princípio aplicável a todos os contratos, mas no contrato de seguro a boa-fé é exigida com mais rigor, de modo que o segurado não pode mentir e nem omitir nenhuma informação relevante à seguradora (765, ex: o carro dorme em garagem ou na rua? Quem guia mais o carro é um jovem ou um adulto?) A lei pune com a perda da indenização o segurado que viola a boa-fé, mesmo que o bem segurado tenha sido vistoriado pela seguradora (766, 784 e pú).



SEGURO

- **seguro de pessoa**, este por sua vez subdivide-se em seguro de saúde e seguro de vida . Como saúde e vida não têm preço, pode-se fazer seguro de pessoa em mais de uma seguradora (789).
- No seguro de saúde as indenizações serão divididas entre as seguradoras que o cliente tiver porque o objeto da indenização é a despesa comprovada.
- No seguro de vida, que realmente não tem preço, tantas quantas forem as apólices serão indenizadas. O seguro de saúde garante as condições médico-hospitalares em caso de enfermidades. O seguro de vida consiste no pagamento pela seguradora de um capital a um beneficiário do segurado, após sua morte ou invalidez permanente (792 e pú). Tal beneficiário pode ser indicado e substituído a qualquer tempo pelo segurado. Na verdade a morte é o objeto do seguro de vida, pois é com a morte do segurado que o capital é pago. O segurado paga um prêmio à seguradora que assume o risco da sua morte (796). O capital pago pela seguradora não é herança, afinal não integra o patrimônio do segurado, por isso um estranho pode ser beneficiário, mesmo sem ser parente (794). Como no seguro de dano, o segurado não pode agravar o risco de morrer (ex: pular de pára-quedas, 768, mas e o 799?). Igualmente a seguradora não cobre acidente provocado intencionalmente pelo próprio segurado (762). E se o segurado se suicida, a seguradora pagará o capital ao beneficiário? Só após o prazo de carência do art. 798.



MANDATO

- De início, não confundam mandato com mandado. Mandato é contrato, é representação. Enquanto mandado é ordem. Então deputado tem mandato (representa o povo) e advogado também (representa o cliente). Já Juiz expede mandado (= ordem) de segurança, mandado de prisão, mandado de reintegração de posse, etc.
- Em Direito, a representação possui duas espécies (115): a) legal ou judicial: deriva da lei ou da ordem do Juiz (ex: o pai representa o filho menor, o tutor o órfão e o curador o louco; o inventariante representa o espólio, etc.); b) consensual ou voluntária: decorre do contrato de mandato, é a representação que nos interessa este semestre. Na representação legal não há mandato, não há contrato.



MANDATO

- Conceito: contrato pelo qual o procurador/ou mandatário/ou representante se obriga a praticar atos jurídicos em nome do mandante/ou representado. O mandato se prova através da procuração (653). Mandato não se confunde com prestação de serviço, pois quando preciso de um médico/engenheiro/psicólogo/arquiteto, o profissional vai agir em meu benefício, mas não em meu lugar.
- Atos jurídicos: o mandatário fala em nome do mandante, prestando-se o mandato para atos jurídicos, mas não para atos materiais ou fatos (ex: posso passar uma procuração para alguém me inscrever no vestibular, mas não para fazer prova em meu lugar; outro ex: admite-se casamento por procuração -1.542, mas só para a celebração jurídica e não para a relação conjugal).



MANDATO

- Procuração: é o instrumento do mandato, é o elemento exterior do mandato. É com a procuração que o mandatário prova a terceiros que é o representante do mandante (118).
- Procuração não tem prazo, mas por cautela pode o terceiro exigir procuração recente do mandatário.
- O contrato de mandato pode ser verbal (656), mas a procuração precisa ser escrita e com a firma reconhecida (654, 657).
- A procuração para advogado atuar em Juízo dispensa a firma reconhecida conforme art. 38 do CPC.
- Já analfabeto não pode passar procuração particular, exigindo-se procuração pública feita em qualquer Cartório de Notas.



MANDATO

- Características do mandato: pode ser oneroso quando se paga uma remuneração ao procurador (ex: advogado, pú do 658; sendo oneroso, trata-se também de um contrato de prestação de serviço), mas pode ser gratuito quando feito entre amigos (ex: fazer inscrição num concurso, 658). É sempre personalíssimo, pois se confia nas qualidades do procurador (682, II).
- Obrigações do procurador: 1) aplicar toda sua diligência/capacidade em favor do mandante no cumprimento do mandato, observando as instruções recebidas; 2) prestar contas de sua gestão (668). Responde o procurador por perdas e danos caso exerça mal seus poderes, ou substabeleça a terceiros incompetentes (667).
- Substabelecer é o mandatário se fazer substituir na execução do mandato; em geral o procurador pode substabelecer, afinal se o mandante confia no procurador, confia também nas pessoas em quem o procurador confia, mas o substabelecimento pode ser expressamente vedado. No silêncio do mandato, admite-se substabelecimento (655).



MANDATO

- Obrigações do mandante: 1) passar a procuração; 2) adiantar o dinheiro para a execução do mandato (ex: o valor da inscrição no concurso); 3) pagar a remuneração ao mandatário se o contrato for oneroso (676); 3) cumprir as obrigações assumidas pelo mandatário (116, 675, 679). O mandatário pode exercer direito de retenção sobre bens do mandante, para forçar o mandante a cumprir suas obrigações, nos casos do 664 e 681.
- Extinção do mandato: nas hipóteses do art. 682, I (a revogação a qualquer tempo é direito potestativo do mandante, não podendo o mandatário se opor, pois basta o mandante perder a confiança no procurador para revogar a procuração); II morte ou interdição (é contrato personalíssimo); III mudança de estado (ex: advogado que passa no concurso de Juiz não pode mais exercer mandato judicial; outro ex: deixa de ter valor a procuração de pessoa solteira para alienar imóvel se essa pessoa contrai matrimônio); IV prazo ou conclusão (este é o objetivo do contrato).



FIANÇA

- Conceito: contrato pelo qual o fiador assume perante o credor a obrigação de pagar a dívida se o devedor/afiançado não pagar (818).
- O fiador não tem débito, mas responsabilidade.
- As garantias ou cauções jurídicas podem ser:
 - a) reais: é uma coisa que vai garantir o credor se o devedor for insolvente (1.419, ex: jóia empenhada, terreno hipotecado, carro alienado fiduciariamente, etc,).
 - b) pessoais ou fidejussórias: é outra pessoa, com seu patrimônio, que vai garantir o credor (391, ex: aval e fiança).



FIANÇA

- Benefício de ordem: este é o direito do fiador de primeiro ver executados os bens do afiançado (827, ex: se o inquilino não pagar o aluguel, o locador irá primeiro processá-lo para só depois executar os bens do fiador). No silêncio da fiança, existe o benefício de ordem, mas o fiador pode expressamente renunciar a essa vantagem por exigência do credor ou por amizade com o devedor (828, I e II).
- Benefício de divisão: nas dívidas elevadas, pode haver mais de um fiador para garanti-la, hipótese em que todos os fiadores estarão solidariamente obrigados pela dívida toda.



FIANÇA

- Sub-rogação: se o fiador pagar a dívida ao credor, poderá depois processar o afiançado (831, 832, 346, III).
- Características da fiança: é contrato unilateral: só o fiador tem obrigação de pagar a dívida se o afiançado for insolvente, já que o credor não tem nenhum dever e o afiançado não é parte da fiança. É contrato gratuito: o fiador age por confiança e amizade com o afiançado, o fiador não busca vantagem patrimonial. Admite-se excepcionalmente fiança onerosa quando o devedor remunera o fiador para garantir-lhe a dívida, o que pode ocorrer nas fianças bancárias. É contrato solene: não pode ser verbal e na dúvida deve beneficiar o fiador (819 e 114, ex: fiador de aluguel não se responsabiliza, via de regra, por dívidas de condomínio). É contrato acessório: a fiança não tem vida própria, sempre garante um contrato principal, e se tal contrato for nulo, a fiança também o será, mas o contrário não (184, in fine). É contrato personalíssimo: o credor precisa confiar no fiador (825) e o fiador precisa ter bens executáveis (826). Se o fiador morrer, seus herdeiros respondem pela dívida do afiançado dentro dos limites da herança (836).



FIANÇA

- Extinção da fiança: a) quando o fiador unilateralmente deixa de garantir a dívida (835); b) por falta de legitimidade do fiador (1.647, III); c) pelo decurso do tempo quando a fiança tem prazo certo; d) se o credor perdoar o devedor (838, I); e) pelo cumprimento da obrigação principal pelo devedor, hipótese em que a fiança se extingue sem produzir seus efeitos.**



TRANSPORTE

- Conceito: contrato pelo qual uma pessoa, geralmente uma empresa, se obriga a transportar pessoas ou coisas, de um lugar para outro, mediante pagamento de um preço (730).
- Características: é contrato bilateral, consensual (verbal), oneroso e comutativo.
- Possui duas espécies:
 - a) transporte de pessoas: quando o transporte é de pessoas, a bagagem do passageiro é acessório da pessoa, não se tratando de transporte de coisa.
 - O transportador deve preservar a integridade do passageiro até o fim da viagem, reservando-lhe o espaço e alimento necessário para o deslocamento (ex: poltrona, lanche em viagem longa), bem como cumprindo o horário (737).



TRANSPORTE

- E se ocorre um assalto/acidente no ônibus e o passageiro é ferido, pode-se processar a empresa?
- Transporte gratuito gera responsabilidade subjetiva (ex: emprestar um ônibus para os funcionários irem à praia no Domingo, 736).
- Por sua vez, o passageiro deve pagar a passagem, sob pena de retenção de sua bagagem pelo transportador (742).
- O passageiro deve também ser educado no trajeto (738).



TRANSPORTE

- b) transporte de coisas: ocorre quando uma coisa é expedida por um remetente para um destinatário, através da transportadora, mediante pagamento de um frete
- A coisa e o destinatário devem estar bem identificados para evitar que a coisa errada chegue à pessoa errada (743).
- O contrato se prova através do “conhecimento”, que é um documento emitido pelo transportador quando recebe a mercadoria (744).
- A empresa deve ter cuidado no transporte e na guarda da coisa, inclusive sendo equiparado ao depositário(751).
- É prudente fazer seguro para cobrir os prejuízos em caso de acidente (749 e 750).
- O destinatário tem dez dias para analisar se a coisa transportada sofreu avarias (pú do 754).



DEPÓSITO

- Conceito: contrato pelo qual o depositário recebe objeto móvel do depositante para guardá-lo e restituí-lo quando solicitado (627).
- Objeto: apenas móveis, não há depósito de imóveis ou de móveis fungíveis/consumíveis. Depósito de dinheiro em banco é contrato bancário mais próximo do mútuo (645).
- A essência principal do depósito está na guarda, na custódia da coisa, de modo que, de regra, o depositário não pode usar a coisa, mas apenas guardá-la (640).
- Ao término do contrato, a coisa deve ser restituída com os frutos (ex: a cadela deixada no veterinário deu cria durante o depósito, 629).
- O depositário deve devolver a coisa imediatamente, o que é até vantajoso para o depositário já que não pode usá-la, então quanto mais cedo devolver melhor, se livrando da responsabilidade (633 – é o inverso do comodato no 581, pois o depósito beneficia o depositante enquanto o comodato beneficia o comodatário).
- Se a coisa perecer o prejuízo é do depositante (642).



DEPÓSITO

- Obrigações das partes: ao depositário cabe guardar, conservar e restituir a coisa quando solicitado. Ao depositante cabe pagar a remuneração do depositário que pode exercer direito de retenção (643, 644). Se devidamente pago o depositário não devolver a coisa pode ser preso por até um ano (652).
- Prisão Civil:
- Características do depósito: é contrato unilateral e gratuito (ex: favor de amigo, como o depósito do vizinho que pede para ligar o carro/molhar as plantas), ou bilateral e oneroso (depósito do cachorro no veterinário, da bagagem no aeroporto, 628) é real (só se perfaz com a entrega da coisa), personalíssimo(confia-se no depositário), instantâneo (pode durar minutos enquanto fazemos compras) ou duradouro(pode durar anos como na alienação fiduciária), solene (o depósito exige forma escrita, 646) ou informal (a doutrina admite prova do depósito por testemunhas ou pelo ticket do estacionamento).
- Espécies: a) depósito voluntário: decorre do acordo entre as partes, como nos supramencionados exemplos; b) depósito necessário: é imposto pela lei nos casos do 647 (ex: 1233, 649)



EMPRÉSTIMO

- Empréstimo: É gênero de duas espécies: comodato e mútuo, só que este é o empréstimo de consumo (ex: alimentos, dinheiro, etc) enquanto o comodato é o empréstimo de uso (ex: casa, carro, livro, roupa, etc).
- **Comodato**: é a cessão gratuita de coisa infungível, móvel ou imóvel, para ser usada e devolvida em certo prazo (579).
- - cessão: o comodato transfere a posse de uma coisa que será usada e devolvida em si, ou seja, é a própria coisa emprestada que se devolve ao comodante.
- - gratuita: o comodato é uma liberalidade, é gratuito, pois empréstimo oneroso equivale à locação. Porém as despesas com o uso da coisa são por conta do beneficiário/comodatário (584, ex: A empresta o carro/apartamento a B, então as despesas de gasolina/condomínio/luz são por conta de B).
- Por ser gratuito, tutor não deve celebrar comodato dos bens do menor, idem governante em relação aos bens públicos (580).



EMPRÉSTIMO

- - coisa infungível: a coisa dada em comodato é infungível, ou melhor, é inconsumível, não se destruindo pelo uso normal; empréstimo de coisa consumível chama-se mútuo, que veremos daqui a pouco.
- - temporiedade: a coisa emprestada tem que ser devolvida, caso contrário teremos doação e não comodato (581). Se findo o prazo acertado o comodatário se recusar a devolver, o comodante poderá cobrar aluguel, além de perdas e danos (582, in fine).
- Se a coisa perecer sem culpa nas mãos do comodatário (ex: roubo, incêndio, enchente, etc) o prejuízo será do comodante tendo em vista o *res perit domino* (238 a 242), mas o comodatário deve usar e conservar a coisa com cautela (582, 1ª parte).
- Art. 583 do CC: exceção ao caso fortuito e força maior.



EMPRÉSTIMO

- Características: é contrato unilateral (só cria obrigação para o comodatário, que é a de conservar e devolver a coisa, porém existe uma pequena obrigação para o comodante, que é a de respeitar o prazo convencionado, 581; entregar a coisa não é obrigação do comodante, pois se trata de contrato real, 579, in fine), gratuito (para diferenciar da locação onerosa), real (só se perfaz com a entrega da coisa; além do consenso exige a entrega da coisa, de modo que a desistência do comodante antes da entrega da coisa não dá direito a protesto por parte do comodatário), informal (pode ser verbal), duradouro (o comodato de uma casa pode durar meses e anos, ex: pai que empresta um apartamento para a filha que se casou) e personalíssimo (em geral é feito por amizade, então se leva em conta as qualidades do comodatário, não se transmitindo a seus filhos).



EMPRÉSTIMO

- Benfeitorias: se A empresta uma casa a B que realiza benfeitorias na casa, pode B exigir indenização de A ou exercer direito de retenção? A resposta é a mesma da locação: vai depender da espécie de benfeitoria (96). Então a benfeitoria voluptuária (ex: uma estátua, uma fonte no jardim) nunca se indeniza, e o comodatário pode retirá-la. A benfeitoria necessária (ex: goteira, parede rachada ameaçando cair, etc) indeniza sempre e a benfeitoria útil (ex: plantar árvores, construir uma piscina, cobrir a garagem) só se indeniza se feita com expressa autorização do comodante (578 e 1.219) Lembrem-se que, havendo dúvida na interpretação do contrato, deve-se beneficiar o comodante (114).



EMPRÉSTIMO

- **Mútuo:** é a cessão gratuita de coisa fungível para ser consumida e restituída em certo prazo pela sua equivalência (ex: alimentos, bebidas, ração, dinheiro, etc).
- É empréstimo de consumo, por isso jamais pode ter por objeto um imóvel.
- A coisa emprestada não é devolvida na sua individualidade, mas em coisa equivalente (586).
- O mutuante transfere o domínio, e não só a posse da coisa, afinal a coisa será consumida e uma coisa equivalente é que será devolvida pelo mutuário (587).
- As características são as mesmas do comodato, com uma ressalva: o mútuo de dinheiro em geral é oneroso já que o mutuário deve pagar juros ao mutuante, é o chamado mútuo feneratício.



CONTRATO DE CORRETAGEM

- Transações imobiliárias – Utilização de corretores – Objetiva buscar no mercado o melhor negócio, dentro dos padrões pessoais de cada negociante.
- Objeto do referido contrato.



CONTRATO DE CORRETAGEM

- No Contrato de Corretagem, comumente também chamado de "Contrato de Mediação", também é estabelecida qual será a remuneração do Corretor pelos serviços prestados, ou seja, determina-se qual será a chamada "Comissão" pelo negócio efetuado.



CONTRATO DE CORRETAGEM

- Conceito
- O artigo 722 do novo Código - "pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas".



CONTRATO DE CORRETAGEM

- O Contrato de Corretagem possui as seguintes características jurídicas:
- bilateralidade,
- acessoriedade,
- onerosidade,
- Aleatoriedade,
- consensualidade.



CONTRATO DE CORRETAGEM

■ **CORRETORES OFICIAIS** - Os Corretores Oficiais são aqueles corretores que gozam de prerrogativas de fé pública inerente ao ofício disciplinado por lei, entre eles podemos citar como exemplo os Corretores de operações de câmbio...

■ **CORRETORES LIVRES** - Já os Corretores Livres são aqueles que exercem o ofício de intermediadores continuamente, porém sem nenhuma designação oficial...

CONTRATO DE CORRETAGEM

OBRIGAÇÕES DO CORRETOR.

"Art. 723 - O corretor é obrigado a executar a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios; deve, ainda, sob pena de responder por perdas e danos...



CONTRATO DE CORRETAGEM

DIREITOS DO CORRETOR.

- ART. 724 - O Novo Código Civil dispõe em seu artigo 724 que se a remuneração do corretor "não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais".



CONTRATO DE CORRETAGEM

- ART. 725 - Como regra geral, o corretor fará jus à sua comissão caso tenha aproximado as partes e estas tenham efetivado o contrato, conforme dispõe o artigo 725 do novo Código.
- O artigo 728 dispõe que "*se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário*".



CONTRATO DE CORRETAGEM CONTRATO DE CORRETAGEM PARA A EXIGIBILIDADE DA COMISSÃO – TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

- Requisitos de Validade do Contrato - previstos no artigo 104 do novo Código Civil e no artigo 82 do Código de 1916.
- São eles: a capacidade do agente; o objeto lícito, possível, determinado ou determinável; e forma prescrita ou não defesa em lei

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

CONCEITO

- O Contrato de prestação de serviço é aquele em que umas das partes se obriga com a outra, a fornecer a prestação de uma atividade, mediante remuneração, de acordo com o art 594 cc/2002.
- Exemplos: Trabalho Autônomo, Trabalho Eventual, A terceirização de serviços



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

ELEMENTOS SUBJETIVOS

- As partes devem possuir capacidade genérica
- Tomador, contratante ou locatários: Quem contrata o serviço.
- Prestador de serviço, contratado ou locatário: Quem fornece sua força para a prestação de uma atividade.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

REQUISITOS

- Formais: O contrato de prestação de serviço é consensual.
- Objetivos: A prestação de serviço deve resultar de atividade lícita.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NATUREZA JURÍDICA

- Bilateral: Direitos e Obrigações para ambas as partes.
- Oneroso: Sacrifícios e vantagens recíprocas.
- Sinalagmático: Equilíbrio em a prestação e a contraprestação.
- Não Solene ou consensual: Acordo de vontades.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NATUREZA JURÍDICA

- Comutativo ou Predeterminado: As partes já conhecem o objeto.
- Não Solene: Não é exigida forma escrita para a sua configuração.
- Duração Continuada: São praticados atos reiterados no tempo.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

ELEMENTOS DO CONTRATO

- Objeto: É a prestação da atividade humana.
- Remuneração: Pagamento pelo serviço prestado.
- Consentimento: Pode ser de forma escrita, verbal ou implícita.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

DURAÇÃO DO CONTRATO

- O Código Civil estipula um limite temporal para o contrato de prestação de serviço indicado no artigo 598, o prazo de 4 anos. Neste caso, o legislador também admitiu a possibilidade de prorrogação, quando assim desejada pelas partes.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

FORMAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

- A extinção normal: decorre do cumprimento direto da obrigação.
- Extinção por vício: ocorrerá por nulidade ou anulabilidade do negócio obrigacional firmado entre as partes.
- Extinção por resilição: poderá ser bilateral ou unilateral e depende unicamente da vontade dos contratantes.
- Extinção por resolução: refere-se à inexecução culposa ou involuntária do acordado.



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

- **Conceito:** É um contrato bilateral que, mediante concessões recíprocas das partes, põe fim a uma controvérsia.
- **Direito de Família:** quando as partes transacionam sobre pensão alimentícia.
- **Direito do Trabalho:** quando as partes transacionam sobre salários atrasados.
- **Direito Penal:** quando o Ministério Público transaciona com o réu, e o réu reconhece a culpa em troca de uma pena menor.
- **Direito Administrativo:** quando o Governo transaciona com o contribuinte para receber impostos.
- A transação é típica do **Direito Civil**, mas pelas suas vantagens admite-se cada vez mais em outras áreas.



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

CARACTERÍSTICAS

- **Indivisível:** Sendo nula qualquer das cláusulas da transação, nula será esta. Quando a transação versar sobre diversos direitos contestados, independentes entre si, o fato de não prevalecer em relação a um não prejudicará os demais.
- **Interpretação restrita**
- **É de negocio jurídico declaratório**



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

- Espécies: Preventiva e Terminativa ou judicial
- Objeto: Só quanto a direitos patrimoniais de caráter privado se permite a transação.
- Nulidade: A transação só se anula por dolo, coação, ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa.



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

EFEITOS

- **Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.**
- **É admissível, na transação, a pena convencional.**
- **Quando se estipular a cláusula penal para o caso de total inadimplemento da obrigação, esta se converterá em alternativa a benefício do credor.**



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

EFEITOS

- **O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.**
- **A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.**



CONTRATO DE TRANSAÇÃO

EFEITOS

- **A transação não aproveita, nem prejudica senão aos que nela intervierem, ainda que diga respeito a coisa indivisível.**
- **Se for concluída entre o credor e o devedor, desobrigará o fiador.**
- **Havendo mais de um devedor ou mais de um credor em obrigação divisível, esta presume-se dividida em tantas obrigações, iguais e distintas, quantos os credores ou devedores.**



CONTRATO DE TRANSAÇÃO EFEITOS

- **A transação concernente a obrigações resultantes de delito não extingue a ação penal pública.**
- **A transação só se anula por dolo, coação, ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa.**
- **A transação não se anula por erro de direito a respeito das questões que foram objeto de controvérsia entre as partes.**

