



# TEORIA GERAL DOS CONTRATOS (CC)

## 1. PLANOS DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Fonte: TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 364

### 1.1. EXISTÊNCIA

1.1.1. agente

1.1.2. vontade

1.1.3. objeto

1.1.4. forma

### 1.2. VALIDADE

1.2.1. Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.

#### 1.2.1.1. CAPACIDADE

1.2.1.1.1. geral

1.2.1.1.1.1. arts. 3º e 4º CC

1.2.1.1.2. específica

1.2.1.1.2.1. art. 1.647 CC

1.2.1.1.2.2. art. 496 CC

#### 1.2.1.2. FORMA LIVRE (REGRA - art. 107 CC)

##### 1.2.1.2.1. ESCRITURA PÚBLICA (ART. 108, CC)

1.2.1.2.1.1. constituição, transferência, modificação ou renúncia de \*\*direitos reais sobre imóveis\*\* com valor acima de 30 x salário

##### 1.2.1.2.2. CONVENÇÃO DAS PARTES (Art. 109)

##### 1.2.1.2.3. CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE RENDA (ART. 807 CC)

1.2.1.2.3.1. escritura pública

##### 1.2.1.2.4. TRANSAÇÃO (art. 842 CC)

1.2.1.2.4.1. EXTRAJUDICIAL

1.2.1.2.4.2. JUDICIALIZADA

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, é necessária escritura pública ou termo assinado nos autos, devidamente homologado pelo juiz, para formalizar a convenção chegada pelas partes, após a decisão do juiz, e em termos diversos do adotado no comando judicial. Precedentes. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1288893/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/11/2019, DJe 27/11/2019)

1.2.1.2.4.2.1. escritura pública

1.2.1.2.4.2.2. termo nos autos

1.2.1.3. VONTADE

1.2.1.3.1. expressa

1.2.1.3.2. tática

1.2.1.3.2.1. Art. 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

1.3. EFICÁCIA

1.3.1. condição

1.3.2. termo

1.3.3. encargo

1.3.4. consequências do inadimplemento (juros multas etc.)

## 2. FORMAÇÃO DOS CONTRATOS

2.1. FASE DE NEGOCIAÇÃO

"É neste momento prévio que as partes discutem, ponderam, refletem, fazem cálculos, estudos, redigem a minuta do contrato, enfim, contemporizam interesses antagônicos, para que possam chegar a uma proposta final e definitiva." (STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 662)

2.1.1. [...] 3. A **responsabilidade pré-contratual** não decorre do fato de a tratativa ter sido rompida e o contrato não ter sido concluído, mas do fato de uma das partes **ter gerado à outra, além da expectativa legítima de que o contrato seria concluído, efetivo prejuízo material.** 4. As instâncias de origem, soberanas na análise das circunstâncias fáticas da causa, reconheceram que houve o consentimento prévio mútuo, a afronta à boa-fé objetiva com o rompimento ilegítimo das tratativas, o prejuízo e a relação de causalidade entre a ruptura das tratativas e o dano sofrido. A desconstituição do acórdão, como pretendido pela recorrente, ensejaria incursão no acervo fático da causa, o que, como consabido, é vedado nesta instância especial (Súmula nº 7/STJ). 5. Recurso especial não provido. (REsp 1051065/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/02/2013, DJe 27/02/2013)

2.2. FASE DE PROPOSTA

A proposta, também denominada policitação, consiste na oferta de contratar que uma parte faz à outra, com vistas à celebração de determinado negócio[...] (STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 665)

#### 2.2.1. proposta individual

##### 2.2.1.1. séria

##### 2.2.1.2. concreta

#### 2.2.2. oferta ao público

##### 2.2.2.1. art. 429 CC

### 2.3. FASE DO CONTRATO PRELIMINAR

[...]compreendemos o contrato preliminar como uma avença através da qual as partes criam em favor de uma ou mais delas a faculdade de exigir o cumprimento de um contrato apenas projetado. Trata-se, portanto, de um negócio jurídico que tem por objeto a obrigação de fazer um contrato definitivo. (STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 691)

#### 2.3.1. dispensável

#### 2.3.2. requisitos iguais aos do contrato, salvo a forma (art. 462, CC)

### 2.4. FASE DO CONTRATO FINAL

## 3. FIM DO CONTRATO

Classificação baseada na obra STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 727.

NO ENTANTO, o professor TARTUCE assevera que:

A partir dos entendimentos doutrinários referenciados no início do capítulo, pode-se afirmar que a rescisão (que é o gênero) possui as seguintes espécies: resolução (extinção do contrato por descumprimento) e resilição (dissolução por vontade bilateral ou unilateral, quando admissível por lei, de forma expressa ou implícita, pelo reconhecimento de um direito potestativo). As duas situações básicas envolvem o plano da eficácia do contrato, ou seja, o terceiro degrau da Escada Ponteara. (TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 1033)

11. O \\*\\*incumprimento do contrato distingue-se da anulabilidade do vício do consentimento\\*\\* em virtude de ter por pressuposto a formação válida da vontade, de forma que a irregularidade de comportamento somente é revelada de forma superveniente; enquanto na anulação a irregularidade é congênita à formação do contrato.

12. Na \\*\\*resolução do contrato por inadimplemento,\\*\\* em decorrência da inobservância do dever anexo de informação, não se trata de anular o negócio jurídico, mas sim de assegurar a vigência da boa-fé objetiva e da comutatividade (equivalência) e sinalagmaticidade (correspondência) próprias da função social do contrato entabulado entre as partes. [...] (Resp 1862508/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2020, DJe 18/12/2020)

### 3.1. EXTINÇÃO

#### 3.1.1. causa anteriores e contemporâneas ao contrato

### 3.2. RESILIÇÃO (art. 473 CC)

#### 3.2.1. declaração de vontade posterior de uma das partes

##### 3.2.1.1. BILATERAL

##### 3.2.1.1.1. distrato

##### 3.2.1.2. UNILATERAL

##### 3.2.1.2.1. Denúncia

### 3.3. RESOLUÇÃO

#### 3.3.1. descumprimento contratual

### 3.4. RESCISÃO

#### 3.4.1. causas de nulidade contratual

## 4. vinculação (art. 427, CC)

### 4.1. não vinculação

- 4.1.1. a proposta constar cláusula de retratação
- 4.1.2. a natureza do negócio assim permitir
- 4.1.3. circunstâncias do caso concreto
- 4.1.4. expiração do prazo da proposta (art. 428, CC)

- 4.1.4.1. proposta sem prazo

- 4.1.4.1.1. não foi imediatamente aceita (entre presentes)

Presentes são as pessoas que mantêm contato direto e simultâneo uma com a outra, a exemplo daquelas que tratam do negócio pessoalmente, ou que utilizam meio de transmissão imediata da vontade (como o telefone, por exemplo). STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 667)

- 4.1.4.1.2. decurso de tempo da resposta (entre ausentes)

Ausentes, por sua vez, são aquelas pessoas que não mantêm contato direto e imediato entre si, caso daquelas que contratam por meio de carta ou telegrama (correspondência epistolar). STOLZE, Pablo; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Manual de direito civil – volume único. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 667)

- 4.1.4.2. proposta com prazo

- 4.1.4.2.1. resposta expedida fora do prazo (ausentes)

- 4.1.4.2.2. retratação do proponente

## 5. ACEITAÇÃO (art. 432, CC)

se a formação ocorrer entre ausentes, o contrato deve ser reputado como concluído a partir do momento em que a aceitação for expedida (art. 434, caput, do CC). Dessa maneira, conclui-se que o Código Civil em vigor, assim como o anterior, continua adotando a teoria da agnição – ou da informação –, na subteoria da expedição, como regra geral. (TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 982/3.)

- 5.1. expressa

- 5.2. tácita

- 5.3. tardia

- 5.3.1. Art. 431. A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta

- 5.4. \*\*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 173\*\* A formação dos contratos realizados entre pessoas ausentes, por meio eletrônico, completa-se com a recepção da aceitação pelo proponente.

## 6. INVALIDADES DO NEGÓCIO JURÍDICO

## 6.1. nulidade absoluta

### 6.1.1. ART. 166 CC

### 6.1.2. ART. 167 CC

## 6.2. nulidade relativa

### 6.2.1. ART. 171 CC

#### 6.2.1.1. INCAPACIDADE RELATIVA

#### 6.2.1.2. VÍCIOS DE VONTADE

## 7. VÍCIO DE VONTADE

### 7.1. ERRO (arts. 138/144)

7.1.1. "O erro é um engano fático, uma falsa noção, em relação a uma pessoa, ao objeto do negócio ou a um direito, que acomete a vontade de uma das partes que celebrou o negócio jurídico. " (TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 396)

**\*\*I Jornada de Direito Civil - Enunciado 12\*\***

Na sistemática do art. 138, é irrelevante ser ou não escusável o erro, porque o dispositivo adota o princípio da confiança.

### 7.2. DOLO (arts. 145/150)

7.2.1. "artifício ardiloso empregado para enganar alguém, com intuito de benefício próprio." (TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 402)

### 7.3. COAÇÃO (arts 151/155)

7.3.1. pressão física ou moral para que assuma prestação que não teria interesse

7.3.2. temor de dano a si, à sua família ou aos seus bens

### 7.4. ESTADO DE PERIGO (art. 156)

7.4.1. situação de perigo conhecida pela outra parte

7.4.2. onerosidade excessiva

### 7.5. LESÃO (art. 157)

7.5.1. preemente necessidade ou inexistência

7.5.2. obrigação desproporcional

## 8. VÍCIOS REDIBITÓRIOS

### 8.1. (ARTS. 441/446, CC)

8.1.1. torne a coisa imprópria ao uso

8.1.2. diminuição do valor

8.1.3. PRAZO **\*\***(vício aparente):**\*\*** 30 dias (móvel) / 1 ano (imóvel)

8.1.3.1. termo inicial: entrega efetiva

8.1.3.1.1. Art. 446. Não correrão os prazos do artigo antecedente na constância de cláusula de garantia; mas o adquirente deve denunciar o defeito ao alienante nos trinta dias seguintes ao seu descobrimento, sob pena de decadência.

8.1.3.2. redução do prazo pela metade (art. 445)

8.1.3.2.1. estava na posse do bem

8.1.4. PRAZO \*\* (vício oculto): \*\* 180d (móvel) 1 ano (imóvel)

8.1.4.1. \*\*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 174\*\* Em se tratando de vício oculto, o adquirente tem os prazos do caput do art. 445 para obter redibição ou abatimento de preço, desde que os vícios se revelem nos prazos estabelecidos no § 1º, fluindo, entretanto, a partir do conhecimento do defeito.

8.1.4.2. 7. A pretensão de reparação dos danos causados pela instalação de pastilhas cerâmicas defeituosas no revestimento da fachada de edifício, quando não consistir em pedido de redibição ou abatimento de preço, não estará submetida aos prazos decadenciais do art. 445 do CC/02. [...] (AgInt no REsp 1677308/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 20/03/2019)

8.1.5. AÇÕES CABÍVEIS

8.1.5.1. abatimento do valor

8.1.5.2. resolução do contrato

8.1.5.2.1. RESTITUIÇÃO DE VALORES + DESPESAS CONTRATUAIS

8.1.5.3. \*reparação de danos (ART. 443 CC)

8.1.5.3.1. SIM

8.1.5.3.1.1. ALIENANTE CONHECIA O VÍCIO

8.1.5.3.2. NÃO

8.1.5.3.2.1. ALIENANTE NÃO SABIA DO VÍCIO

## 9. VÍCIOS SOCIAIS

9.1. SIMULAÇÃO (ART. 167)



**\*\*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 152\*\***

Toda simulação, inclusive a inocente, é invalidante.

**\*\*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 153\*\***

Na simulação relativa, o negócio simulado (aparente) é nulo, mas o dissimulado será válido se não ofender a lei nem causar prejuízos a terceiros.

**\*\*IV Jornada de Direito Civil - Enunciado 293\*\***

Na simulação relativa, o aproveitamento do negócio jurídico dissimulado não decorre tão-somente do afastamento do negócio jurídico simulado, mas do necessário preenchimento de todos os requisitos substanciais e formais de validade daquele.

**\*\*IV Jornada de Direito Civil - Enunciado 294\*\***

Sendo a simulação uma causa de nulidade do negócio jurídico, pode ser alegada por uma das partes contra a outra.

**\*\*VII Jornada de Direito Civil - Enunciado 578\*\***

Sendo a simulação causa de nulidade do negócio jurídico, sua alegação prescinde de ação própria.

## 9.2. FRAUDE CONTRA CREDITORES (arts. 158/165)

## 10. REVISÃO JUDICIAL

Estrutura inspirada na obra TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. São Paulo: Método, 10 ed, 2020, p. 990 ss.

### 10.1. FATO SUPERVENIENTE

1. A jurisprudência desta Corte Superior possui entendimento segundo o qual a Teoria da Imprevisão somente se aplica quando for demonstrada a ocorrência, após a vigência do contrato, de evento imprevisível e extraordinário que onere excessivamente uma das partes contratantes, não se inserindo, nesse contexto, as intempéries climáticas. Incidência da Súmula 83/STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos pela alínea "c" como pela alínea "a" do permissivo constitucional. 2. A reforma do julgado recorrido, quanto aos requisitos legais para aplicação da teoria da imprevisão, demandaria o reexame de fatos e provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.[...] (AgInt no AREsp 1309282/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 15/08/2019)

#### 10.1.1. TEORIA DA IMPREVISÃO (art. 317 C/C 478 CC)

##### 10.1.1.1. CONTRATO DE EXECUÇÃO CONTINUADA

**\*\*V Jornada de Direito Civil - Enunciado 440:\*\*** É possível a revisão ou resolução por excessiva onerosidade em contratos aleatórios, desde que o evento superveniente, extraordinário e imprevisível não se relacione com a álea assumida no contrato.

##### 10.1.1.2. MOTIVO EXTRAORDINÁRIO E IMPREVISÍVEL

**\*\*I Jornada de Direito Civil - Enunciado 17\*\*** A interpretação da expressão "motivos imprevisíveis" constante do art. 317 do novo Código Civil deve abarcar tanto causas de desproporção não-previsíveis como também causas previsíveis, mas de resultados imprevisíveis.

**\*\*IV Jornada de Direito Civil - Enunciado 366\*\*** O fato extraordinário e imprevisível causador de onerosidade excessiva é aquele que não está coberto objetivamente pelos riscos próprios da contratação.

**\*\*III Jornada de Direito Civil - Enunciado 175\*\*** A menção à imprevisibilidade e à extraordinariedade, insertas no art. 478 do Código Civil, deve ser interpretada não somente em relação ao fato que gere o desequilíbrio, mas também em relação às consequências que ele produz.

#### 10.1.1.2.1. CASO FORTUITO (não previsto e não evitável)

#### 10.1.1.2.2. FORÇA MAIOR (fatos naturais/humanos)

#### 10.1.1.3. EXTREMA VANTAGEM PARA OUTRA PARTE

[...]3. Efetivamente, a caracterização da onerosidade excessiva **\*\*pressupõe a existência de vantagem extrema da outra parte\*\*** e acontecimento extraordinário e imprevisível. Esta Corte já decidiu que tanto a teoria da base objetiva quanto a teoria da imprevisão "demandam fato novo superveniente que seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato" (AgInt no REsp 1.514.093/CE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 7/11/2016)

**\*\*IV Jornada de Direito Civil - Enunciado 365\*\*** A extrema vantagem do art. 478 deve ser interpretada como elemento accidental da alteração das circunstâncias, que comporta a incidência da resolução ou revisão do negócio por onerosidade excessiva, independentemente de sua demonstração plena.

#### 10.1.1.4. ONEROSIDADE EXCESSIVA PARA UMA PARTE