

## **Aula 00**

*ISS-Cuiabá (Auditor Fiscal Tributário da  
Receita Municipal - Direito/Processo  
Tributário) Passo Estratégico de Direito  
Civil II - 2024 (Pós-Edital)*

Autor:

**Murilo Soares, Thaís de Cássia  
Rumstain**

05 de Outubro de 2024

# TEORIA GERAL DOS CONTRATOS

## Sumário

Análise Estatística .....	1
Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque.....	2
Aposta Estratégica.....	19
Questões estratégicas.....	21
Questionário de revisão e aperfeiçoamento.....	25
<i>Perguntas: Teoria Geral dos Contratos</i> .....	25
<i>Perguntas com respostas: Teoria Geral dos Contratos</i> .....	30
Lista de Questões Estratégicas.....	42
Gabarito.....	44

## ANÁLISE ESTATÍSTICA

Assunto	Grau de incidência em concursos similares
	FGV
Contratos em Geral.	25,00%
Espécies de Contrato.	25,00%
Sucessão, Inventário, Partilha.	21,25%
Posse. Propriedade.	20,00%
Direitos reais	8,75%
Direito das Coisas.	0,00%



## ROTEIRO DE REVISÃO E PONTOS DO ASSUNTO QUE MERECEM DESTAQUE

Vamos iniciar a nossa aula sobre a **Teoria Geral dos Contratos**, que você precisa dominar para concursos públicos. A primeira coisa que precisamos ter em mente é que os contratos fazem parte do nosso cotidiano, mesmo que nem sempre percebamos. Desde a compra de um produto no mercado até a contratação de serviços, estamos lidando com relações contratuais. O Código Civil de 2002 trata dos contratos nos artigos 421 a 480, estabelecendo as regras gerais que regem essas relações jurídicas.

Dividimos a aula sobre contratos em **Teoria Geral e Contratos em Espécie**, para que neste momento você foque apenas nesta parte geral, dando especial atenção a essas regras gerais que são de enorme importância.

Vamos em frente!

### 1. O que é um Contrato?

O contrato pode ser definido como o acordo de vontades entre duas ou mais partes, com o objetivo de criar, modificar ou extinguir direitos.

---

### 2. Princípios Contratuais

Existem alguns princípios fundamentais que você precisa conhecer, pois eles aparecem muito nas provas, seja cobrando o conceito ou a sua aplicação em um caso prático.



#### 2.1. Autonomia Privada e Liberdade de Contratar

A **autonomia privada** é o princípio que dá às partes a liberdade de decidir se querem ou não contratar, com quem contratar e sob quais condições. É a expressão da vontade das partes em estabelecer negócios jurídicos da forma que melhor atenda aos seus interesses. Entretanto, essa



liberdade não é ilimitada. A autonomia privada deve respeitar as leis, os bons costumes e a função social dos contratos.

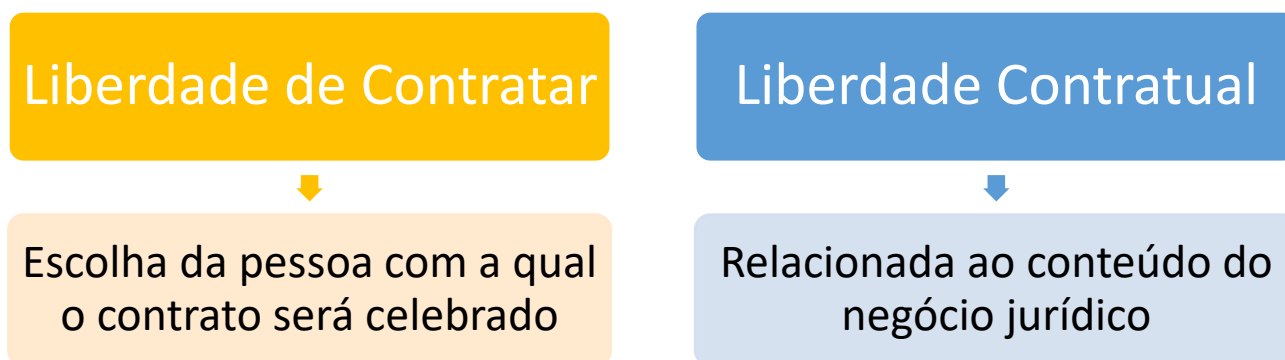
O artigo 421 do Código Civil estabelece:

"A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato".

Isso significa que as partes podem estipular livremente o conteúdo do contrato, mas devem respeitar os interesses da coletividade e os princípios da dignidade da pessoa humana.

A **liberdade de contratar**, portanto, está relacionada ao direito das partes de celebrar ou não um contrato, mas sempre com a devida observância aos limites impostos pela ordem jurídica.

**Exemplo:** Imagine que duas empresas que atuam no ramo de tecnologia desejam firmar um contrato de parceria para o desenvolvimento de um novo software. Nesse caso, elas têm total liberdade para negociar as condições, os prazos e os valores envolvidos, desde que as cláusulas respeitem as normas legais e a função social do contrato. Isso exemplifica a atuação da autonomia privada em sua plenitude.



## 2.2. Força Obrigatória dos Contratos – *pacta sunt servanda*

A **força obrigatória dos contratos** é um princípio consagrado pela expressão latina *pacta sunt servanda*, que significa "os pactos devem ser cumpridos". Esse princípio estabelece que, uma vez celebrado o contrato, ele tem força de lei entre as partes, devendo ser rigorosamente cumprido, sob pena de sanções legais.

O artigo 422 do Código Civil é claro nesse sentido, determinando que os contratantes são obrigados a guardar os princípios da probidade e da boa-fé na conclusão e na execução do contrato. A ideia central é que, ao assinar um contrato, as partes devem cumprir com suas obrigações conforme pactuado. Esse princípio garante a segurança jurídica e a previsibilidade nas relações contratuais.

Contudo, em situações excepcionais, como em casos de **onerosidade excessiva**, pode haver a revisão ou rescisão do contrato, como previsto no artigo 478 do Código Civil:



*"Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato."*

**Exemplo:** Suponha que você faça um contrato de compra e venda de um imóvel. Se todas as condições estiverem claras no contrato, ambas as partes são obrigadas a cumpri-lo: o comprador deve pagar o preço acordado, e o vendedor deve entregar o imóvel conforme as condições estipuladas. Caso o vendedor não entregue o imóvel, o comprador pode exigir judicialmente o cumprimento forçado do contrato, conforme o princípio da força obrigatória.

### 2.3. Eficácia dos Contratos

A **eficácia dos contratos** está relacionada ao fato de que os contratos têm efeito vinculante entre as partes contratantes. Isso significa que as obrigações assumidas por ambas as partes só produzem efeitos entre elas, não podendo prejudicar terceiros que não fazem parte do contrato. Esse princípio é conhecido como o **princípio da relatividade dos efeitos contratuais**.

No entanto, existem exceções a essa regra, como nos contratos de **estipulação em favor de terceiro**, em que uma parte celebra um contrato com outra para beneficiar uma terceira pessoa.

Nesse caso, o terceiro, mesmo sem ter participado da formação do contrato, pode exigir o cumprimento de uma obrigação em seu favor, conforme previsto no artigo 436 do Código Civil:

*"O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação."*

Além disso, a eficácia dos contratos também depende do cumprimento de suas formalidades e requisitos legais. Se o contrato não seguir a forma exigida pela lei, ele pode ser considerado nulo ou anulável, perdendo sua eficácia.

**Exemplo:** Em um contrato de seguro de vida, o estipulante (segurado) firma o contrato com a seguradora, mas os benefícios são direcionados a um terceiro (o beneficiário). Neste caso, a eficácia do contrato atinge essa terceira pessoa, que poderá exigir o cumprimento da obrigação da seguradora em pagar o valor estipulado na apólice em caso de falecimento do segurado.

### 2.4. Boa-fé Objetiva

A **boa-fé objetiva** é um dos princípios mais importantes nas relações contratuais modernas. Ela impõe às partes o dever de agir com lealdade, transparência e cooperação, tanto na fase de negociação quanto na execução do contrato. Ao contrário da boa-fé subjetiva, que está relacionada à intenção íntima das partes, a boa-fé objetiva exige padrões de comportamento



que devem ser seguidos por ambas as partes para garantir o equilíbrio e a confiança nas relações jurídicas.

O artigo 422 do Código Civil afirma:

*"Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé."*

Isso significa que, em todas as fases contratuais, desde as tratativas até a execução final, as partes devem se comportar de forma ética, transparente e correta.

**Exemplo:** Imagine que um vendedor esteja ciente de que um carro à venda possui um defeito mecânico sério, mas não informa o comprador. Embora o defeito não seja aparente, a omissão configura quebra da boa-fé objetiva, já que o vendedor tinha o dever de informar o comprador sobre esse problema, demonstrando lealdade e transparência.

## 2.5. Função Social do Contrato

A **função social do contrato** é outro princípio que limita a autonomia privada. Prevista no artigo 421 do Código Civil, ela determina que os contratos não podem servir apenas aos interesses individuais das partes, mas devem também levar em consideração os interesses da sociedade como um todo. O contrato deve promover o bem-estar social e não pode violar direitos fundamentais, como a dignidade da pessoa humana.

Esse princípio também relativiza a eficácia dos contratos, uma vez que, em determinados casos, o contrato pode ter impactos em terceiros ou mesmo na coletividade. Contratos abusivos ou que gerem onerosidade excessiva podem ser revisados judicialmente em nome da função social.

**Exemplo:** Considere um contrato de plano de saúde que restringe abusivamente o acesso do consumidor a tratamentos médicos essenciais. Nesse caso, o Judiciário pode intervir para rever as cláusulas desse contrato, a fim de garantir que ele cumpra sua função social, preservando a saúde e a dignidade dos consumidores.

---

## 3. Classificação dos Contratos

Agora, vamos falar sobre as classificações dos contratos, que podem ser abordadas de várias formas, dependendo dos critérios adotados.

### 3.1. Contratos Unilaterais e Bilaterais (ou Sinalagmáticos)

- **Contratos Unilaterais:** Apenas uma das partes tem obrigações. Exemplo típico é o contrato de doação pura, onde o doador se compromete a transferir um bem ao donatário, mas este último não tem obrigação de contraprestação. Outro exemplo inédito



seria uma promessa de recompensa por quem encontrar um objeto perdido. Apenas o promissor está obrigado a pagar a recompensa; quem encontrar o objeto não tem nenhuma obrigação em relação ao contrato.

- **Contratos Bilaterais ou Sinalagmáticos:** Ambos os contratantes possuem direitos e obrigações de forma recíproca. Na compra de uma bicicleta, por exemplo, o vendedor tem a obrigação de entregar o bem, e o comprador, de pagar o preço. As obrigações nascem simultaneamente e vinculam as duas partes.

### 3.2. Contratos Gratuitos e Onerosos

- **Contratos Gratuitos:** Beneficiam apenas uma das partes, sem que haja contrapartida. Um exemplo interessante é quando alguém empresta uma máquina fotográfica para um amigo para que ele use em um evento. O empréstimo (comodato) é gratuito, porque apenas o amigo é beneficiado, enquanto o dono do objeto não obtém nenhuma vantagem.
- **Contratos Onerosos:** Aqui, ambas as partes assumem sacrifícios e benefícios. Um exemplo seria o contrato de locação de um imóvel. O locador cede o uso do imóvel, enquanto o locatário paga um valor mensal pelo direito de uso. Nesse tipo de contrato, tanto o locador quanto o locatário têm obrigações.

### 3.3. Contratos Comutativos e Aleatórios

- **Contratos Comutativos:** As prestações das partes são certas e determinadas desde o momento da celebração. Um exemplo é a compra de uma assinatura anual de um jornal impresso. O comprador sabe que receberá um jornal todos os dias, e o vendedor sabe que receberá o pagamento por isso de forma regular. Ambas as partes têm certeza quanto ao que ganharão e perderão.
- **Contratos Aleatórios:** Nesse tipo de contrato, há incerteza quanto ao ganho ou à perda para uma ou ambas as partes, pois o cumprimento depende de um evento futuro incerto. Um exemplo é o contrato de seguro agrícola, onde o agricultor paga um prêmio, mas a seguradora só terá a obrigação de indenizar em caso de um evento imprevisível, como uma seca ou uma enchente que danifique as plantações.

### 3.4. Contratos Principais e Acessórios

- **Contratos Principais:** São aqueles que têm existência independente, ou seja, não dependem de outro contrato para existirem. Um exemplo seria a venda de um carro: esse contrato existe por si só, sem precisar estar vinculado a outra obrigação.



- **Contratos Acessórios:** Estes contratos existem para garantir ou complementar a execução de outro contrato principal. Um exemplo inédito é o contrato de fiança em um aluguel. Ele serve para garantir que o locador seja pago, caso o locatário não cumpra suas obrigações no contrato de locação, que é o contrato principal.

### 3.5. Contratos Instantâneos e de Duração

- **Contratos Instantâneos:** São aqueles cujas obrigações podem ser cumpridas de forma imediata, em um único ato. Um exemplo simples seria a venda de um celular em uma loja: o comprador paga o preço e recebe o produto na mesma ocasião, encerrando a relação contratual.
- **Contratos de Duração:** Esses contratos se prolongam no tempo, pois as obrigações das partes são executadas de forma continuada ou periódica. Um exemplo seria um contrato de trabalho com um funcionário que é pago mensalmente, e o vínculo permanece até o encerramento do contrato.

### 3.6. Contratos de Execução Imediata e Execução Diferida

- **Execução Imediata:** Os efeitos e obrigações do contrato são cumpridos assim que o acordo é celebrado. Um exemplo inédito seria a contratação de um serviço de fotógrafo para uma festa de aniversário. O fotógrafo entrega todas as fotos no final do evento, encerrando a relação contratual.
- **Execução Diferida:** As obrigações são cumpridas em um momento futuro. Por exemplo, um contrato de compra e venda de um imóvel onde o pagamento é feito em parcelas ao longo de alguns meses ou anos.

### 3.7. Contratos Consensuais e Reais

- **Contratos Consensuais:** São aqueles que se formam pelo simples acordo de vontades, sem a necessidade de uma entrega material para a sua perfeição. Um exemplo é a contratação de um advogado para prestar serviços jurídicos, onde basta o consenso entre as partes para que o contrato seja considerado formado.
- **Contratos Reais:** Aqui, o contrato só se considera perfeito com a entrega da coisa. Um exemplo clássico é o contrato de mútuo (empréstimo de dinheiro), que só se concretiza quando o dinheiro é efetivamente entregue ao mutuário.

### 3.8. Contratos Paritários e de Adesão

- **Contratos Paritários:** Nesse tipo de contrato, as partes discutem e negociam os termos de forma equilibrada, sem que uma delas tenha uma posição dominante sobre a outra. Um





exemplo seria a compra de um terreno entre dois empresários que negociam os valores e as condições de pagamento livremente.

- **Contratos de Adesão:** São contratos onde uma das partes simplesmente aceita as condições impostas pela outra, sem possibilidade de negociação. Um exemplo típico é a contratação de serviços de internet. A empresa já oferece um contrato com termos padronizados, e o consumidor apenas adere às cláusulas impostas pela prestadora de serviços.



*Vamos rever essa classificação, mas tente mentalmente explicar cada espécie e exemplificar!*

Tipo de Contrato	Definição	Exemplo
Contratos Unilaterais	Apenas uma das partes assume obrigações.	Promessa de recompensa por objeto perdido.
Contratos Bilaterais ou Sinalagmáticos	Ambas as partes possuem obrigações recíprocas.	Compra e venda de uma bicicleta.
Contratos Gratuitos	Beneficia apenas uma das partes, sem contrapartida.	Empréstimo gratuito de uma máquina fotográfica.
Contratos Onerosos	Ambas as partes assumem sacrifícios e benefícios.	Contrato de locação de imóvel.
Contratos Comutativos	As prestações são certas e determinadas desde o início.	Assinatura anual de um jornal.
Contratos Aleatórios	Há incerteza quanto ao ganho ou perda.	Contrato de seguro agrícola.
Contratos Principais	Existe de forma independente, sem ligação com outros contratos.	Contrato de compra e venda de um carro.
Contratos Acessórios	Depende de outro contrato principal para existir.	Contrato de fiança em aluguel.
Contratos Instantâneos	Suas obrigações são cumpridas de imediato.	Venda de um celular em uma loja.
Contratos de Duração	A execução das obrigações ocorre de forma continuada ou periódica.	Contrato de trabalho com pagamento mensal.
Contratos de Execução Imediata	As obrigações são cumpridas no momento da celebração.	Serviço de fotógrafo em um evento com entrega imediata das fotos.



<b>Contratos de Execução Diferida</b>	As obrigações são cumpridas em um momento futuro.	Compra de imóvel com pagamento parcelado.
<b>Contratos Consensuais</b>	Formado pelo simples acordo de vontades.	Contratação de advogado para serviços jurídicos.
<b>Contratos Reais</b>	Só se perfaz com a entrega da coisa.	Empréstimo de dinheiro (mútuo).
<b>Contratos Paritários</b>	As cláusulas são negociadas de forma equilibrada.	Compra de terreno com negociação entre partes.
<b>Contratos de Adesão</b>	Uma das partes adere às cláusulas impostas pela outra.	Contratação de serviços de internet.

#### 4. Formação dos Contratos

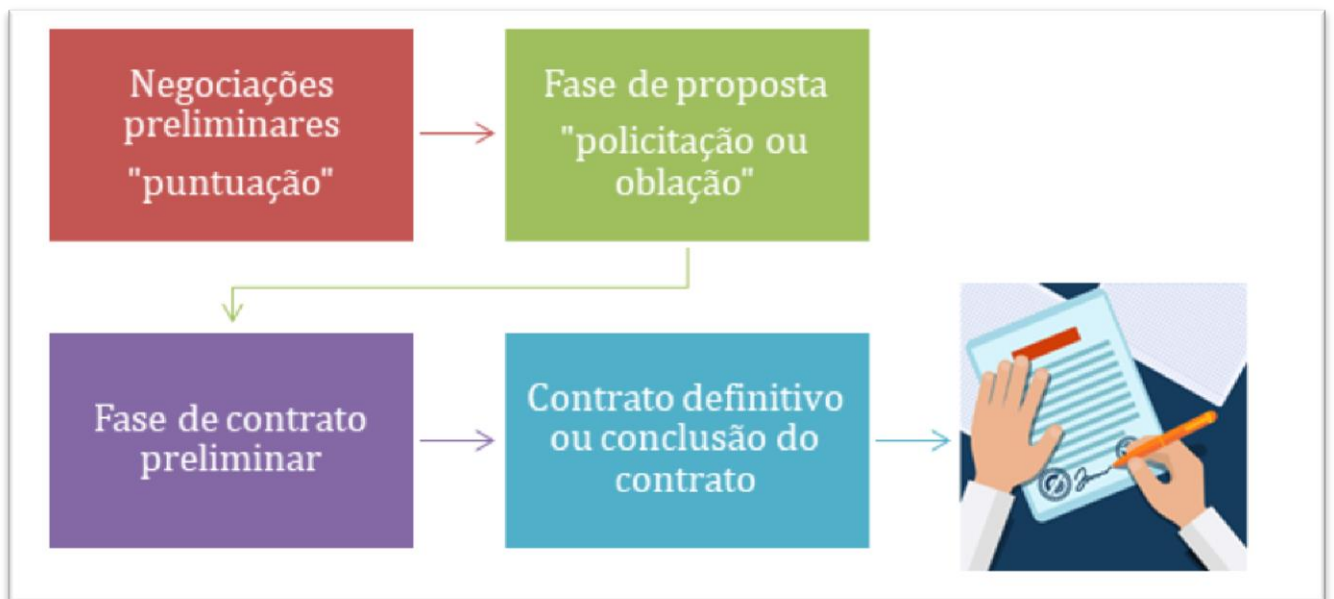
A formação do contrato passa por algumas fases:

1. **Proposta:** O contrato começa com uma proposta de uma das partes. Esta proposta precisa ser clara e conter todos os elementos essenciais ao contrato. A proposta vincula o proponente, salvo se for retirada antes da aceitação. O artigo 427 do Código Civil dispõe que:

*"A proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso".*

2. **Aceitação:** A aceitação deve ser pura e simples, ou seja, sem modificações na proposta. Se houver modificações, temos uma contraproposta, que reinicia a negociação. A aceitação pode ser tácita (por exemplo, o simples fato de utilizar um serviço) ou expressa.
3. **Consensualismo:** Regra geral no nosso sistema jurídico, o consenso entre as partes é suficiente para a formação do contrato. Isso significa que, salvo exigência legal em contrário, o contrato pode ser celebrado verbalmente ou de forma escrita. É o que chamamos de contrato consensual.
4. **Contratos Reais:** Alguns contratos, entretanto, exigem algo além do consenso para se formarem, como a entrega de um bem. São os chamados contratos reais, como o contrato de mútuo, em que a entrega do dinheiro é necessária para a concretização do acordo.





## 5. Extinção dos Contratos

Vamos abordar agora as **formas de extinção do contrato**, um tema fundamental na Teoria Geral dos Contratos e frequentemente cobrado em concursos públicos. A extinção de um contrato ocorre quando as obrigações assumidas pelas partes deixam de existir, encerrando a relação jurídica contratual. Existem diversas maneiras pelas quais um contrato pode ser extinto, dependendo das circunstâncias e da natureza do vínculo contratual.



### 5.1. Cumprimento ou Execução

A forma mais comum de extinção de um contrato é o **cumprimento** das obrigações por ambas as partes. Quando todas as prestações previstas no contrato são realizadas conforme acordado, o contrato se extingue. O **cumprimento** é o objetivo final de todo contrato.

**Exemplo:** Em um contrato de compra e venda de um carro, o comprador paga o valor acordado e o vendedor entrega o veículo. Com o cumprimento dessas obrigações, o contrato é extinto.

### 5.2. Resilição

A **resilição** ocorre quando o contrato é extinto por ato unilateral ou bilateral das partes. Existem duas modalidades de resilição:



- **Resilição unilateral:** Quando a lei ou o contrato permite que uma das partes extinga o contrato por sua própria vontade. Isso ocorre, por exemplo, em contratos com prazo indeterminado.
- **Resilição bilateral (ou distrato):** Quando ambas as partes decidem de comum acordo encerrar o contrato. Esse acordo é formalizado pelo **distrato**.

O **distrato** é regulado pelo **artigo 472 do Código Civil**:

*"O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato."*

**Exemplo:** Um contrato de prestação de serviços por prazo indeterminado pode ser rescindido unilateralmente por qualquer uma das partes, desde que haja aviso prévio. Em um contrato de locação residencial, locador e locatário podem firmar um distrato para encerrar o contrato antes do prazo.

### 5.3. Resolução por Inadimplemento

A **resolução** do contrato ocorre quando uma das partes deixa de cumprir suas obrigações, caracterizando o **inadimplemento**. O inadimplemento pode ser **absoluto** (quando não há possibilidade de cumprimento) ou **relativo** (quando ainda há possibilidade de cumprimento, mas com atraso ou defeito).

O **artigo 475 do Código Civil** prevê:

*"A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos."*

**Exemplo:** Em um contrato de construção de uma casa, se a construtora não concluir a obra no prazo e abandonar o projeto, o contratante pode pedir a resolução do contrato e exigir indenização por perdas e danos.

### 5.4. Resolução por Onerosidade Excessiva

A **onerosidade excessiva** ocorre quando, em contratos de execução continuada ou diferida, um evento extraordinário e imprevisível torna a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, com grande vantagem para a outra. Nesses casos, a parte onerada pode pedir a resolução do contrato.

O **artigo 478 do Código Civil** regula essa situação:

*"Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de*



*acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato."*

**Exemplo:** Se uma empresa contrata o fornecimento de insumos a longo prazo e, devido a uma crise econômica internacional, o preço dos insumos dispara de maneira imprevisível, a empresa fornecedora pode pedir a resolução do contrato por onerosidade excessiva.

### 5.5. Rescisão

A **rescisão** ocorre quando o contrato é extinto por algum vício jurídico, como incapacidade de uma das partes, coação, erro ou dolo. Nos casos de **nulidade** ou **anulabilidade**, o contrato pode ser rescindido com efeitos retroativos, sendo as partes restituídas ao estado anterior ao contrato.

O **artigo 171 do Código Civil** trata das hipóteses de anulabilidade:

*"Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:*

*I - por incapacidade relativa do agente;*

*II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores."*

**Exemplo:** Se um menor de idade celebra um contrato de compra e venda de um imóvel sem a devida representação legal, o contrato pode ser rescindido judicialmente, pois a parte era incapaz de contratar.

### 5.6. Distrato

O **distrato** ocorre quando as partes contratantes decidem, de comum acordo, extinguir o contrato. Conforme o **artigo 472 do Código Civil**:

*"O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato."*

Assim, o distrato depende da mesma formalidade que foi exigida para a celebração do contrato original.

**Exemplo:** Duas empresas que firmaram um contrato de parceria podem, de comum acordo, realizar um distrato para encerrar o contrato antes do prazo estabelecido.

### 5.7. Morte de uma das Partes (*Contratos Intuitu Personae*)

Nos contratos **intuitu personae**, a morte ou incapacidade de uma das partes extingue o contrato, pois ele é celebrado em função das características pessoais de uma das partes, como sua capacidade técnica ou reputação.



**Exemplo:** Um contrato de prestação de serviços artísticos com um pintor renomado será extinto se o pintor falecer, já que o contrato depende das habilidades pessoais dele.

## 8. Perda da Coisa (Impossibilidade Superveniente)

A **perda da coisa** ocorre quando, em contratos cujo objeto é um bem específico, este bem é destruído ou se torna inutilizável por motivo de força maior ou caso fortuito, extinguindo o contrato por **impossibilidade superveniente**.

O **artigo 234 do Código Civil** aborda essa questão:

*"Se, no contrato bilateral, a prestação de uma das partes se impossibilitar, a outra parte será exonerada da contraprestação, salvo se, por força de lei, tiver assumido o risco do acontecimento."*

**Exemplo:** Se um contrato de compra e venda de uma obra de arte é firmado e, antes da entrega, a obra é destruída por um incêndio, o contrato se extingue, pois o bem não pode mais ser entregue.

*Hora de você treinar e tentar conceituar cada modalidade de extinção!*

Forma de Extinção	Conceito
Cumprimento ou Execução	As partes cumprem suas obrigações, extinguindo o contrato.
Resilição	Extinção unilateral (prevista em lei) ou bilateral (distrato).
Resolução por Inadimplemento	Extinção por descumprimento de uma das partes (inadimplemento).
Resolução por Onerosidade Excessiva	Extinção devido a desequilíbrio excessivo causado por evento imprevisível.
Rescisão	Extinção por vício jurídico, como incapacidade, coação ou dolo.
Distrato	Acordo mútuo para extinguir o contrato (distrato).
Morte de uma das Partes (Intuitu Personae)	Extinção do contrato devido à morte/incapacidade de uma parte essencial.
Perda da Coisa (Impossibilidade Superveniente)	Extinção do contrato por perda do objeto por força maior/caso fortuito.

## 6. Exceção do Contrato não cumprido

A **exceção do contrato não cumprido**, ou *exceptio non adimpleti contractus*, é um princípio contratual que permite a uma das partes de um contrato bilateral recusar-se a cumprir sua obrigação enquanto a outra parte não cumprir a dela. Este princípio é importante para manter o



equilíbrio nas relações contratuais, evitando que uma parte seja prejudicada ao cumprir suas obrigações sem receber a contraprestação correspondente.

A exceção do contrato não cumprido está prevista no **artigo 476 do Código Civil**, que estabelece:

*"Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro."*

Esse artigo deixa claro que a exigência do cumprimento de uma obrigação contratual está condicionada ao cumprimento da contraprestação. Assim, se uma das partes não cumpre sua obrigação ou não demonstra estar disposta a cumpri-la, a outra parte pode se recusar a executar sua parte no contrato.

### Características da Exceção do Contrato Não Cumprido

- **Aplicação a Contratos Bilaterais:** A exceção do contrato não cumprido só se aplica a contratos bilaterais ou sinalagmáticos, ou seja, aqueles em que ambas as partes assumem obrigações recíprocas. Nos contratos unilaterais, em que apenas uma parte tem obrigações, essa regra não se aplica.
- **Reciprocidade das Obrigações:** Para que a exceção seja válida, as obrigações das partes devem ser interdependentes. Isso significa que uma obrigação é a contrapartida da outra, de forma que o descumprimento de uma parte afeta diretamente a outra.
- **Boa-fé:** O uso da exceção deve estar fundamentado na boa-fé. Se uma das partes agir de má-fé, usando a exceção como uma desculpa para não cumprir sua obrigação, isso pode ser contestado judicialmente.

**Exemplo:** Imagine um contrato de compra e venda de mercadorias, onde o vendedor deve entregar os produtos e o comprador deve pagar por eles na entrega. Se o vendedor não entrega as mercadorias no prazo acordado, o comprador pode se recusar a realizar o pagamento, invocando a exceção do contrato não cumprido. Da mesma forma, se o comprador não efetuar o pagamento no momento da entrega, o vendedor pode se recusar a entregar as mercadorias.



Para finalizar a nossa revisão sobre a Teoria Geral dos Contratos, vamos tratar de quatro temas fundamentais da Teoria Geral dos Contratos: **estipulação em favor de terceiro**, **promessa de fato de terceiro**, **vício redibitório** e **evicção**. Esses conceitos são frequentemente cobrados em provas de concurso público, principalmente em questões relacionadas às obrigações e aos direitos das partes e de terceiros em contratos.

#### a) Estipulação em Favor de Terceiro

A **estipulação em favor de terceiro** ocorre quando um contrato é firmado entre duas partes, mas tem como objetivo beneficiar uma terceira pessoa, que não participou da sua formação. Esse terceiro, apesar de não ser parte no contrato, tem o direito de exigir o cumprimento da obrigação, conforme o artigo 436 do Código Civil:

*"O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação."*

Neste caso, o **estipulante** (aquele que contrata) e o **promitente** (aquele que assume a obrigação) firmam o contrato com a intenção de gerar um benefício para o **terceiro beneficiário**. Assim, o terceiro, mesmo sem participar das negociações, tem direito de exigir o cumprimento do contrato em seu favor.

**Exemplo:** Imagine que uma empresa celebra um contrato com uma construtora para construir uma casa em favor de um funcionário como parte de um programa de incentivo. O funcionário, que não participou da formação do contrato, é o terceiro beneficiário e pode exigir que a construtora cumpra o contrato e entregue a casa conforme combinado.

#### b) Promessa de Fato de Terceiro

A **promessa de fato de terceiro** ocorre quando uma das partes de um contrato se compromete a fazer com que um terceiro, que não participou do contrato, cumpra determinada obrigação. Aqui, quem assume a responsabilidade é o **promitente**, que promete que o terceiro irá realizar um determinado ato. Caso o terceiro não cumpra a obrigação, o promitente responde por perdas e danos.

O artigo 439 do Código Civil regula essa situação:

*"Aquele que tiver prometido fato de terceiro responderá por perdas e danos, quando este o não executar."*

Se o terceiro concordar em realizar o ato prometido, a responsabilidade é transferida para ele. Porém, até que isso ocorra, a responsabilidade permanece com o promitente.

**Exemplo:** Suponha que uma empresa de eventos promete que um famoso palestrante, que não é parte do contrato, irá participar de um evento corporativo. Se o palestrante se recusar a





participar, a empresa que fez a promessa será responsável por indenizar a outra parte pelos prejuízos causados pela ausência do palestrante.

### c) Vício Redibitório

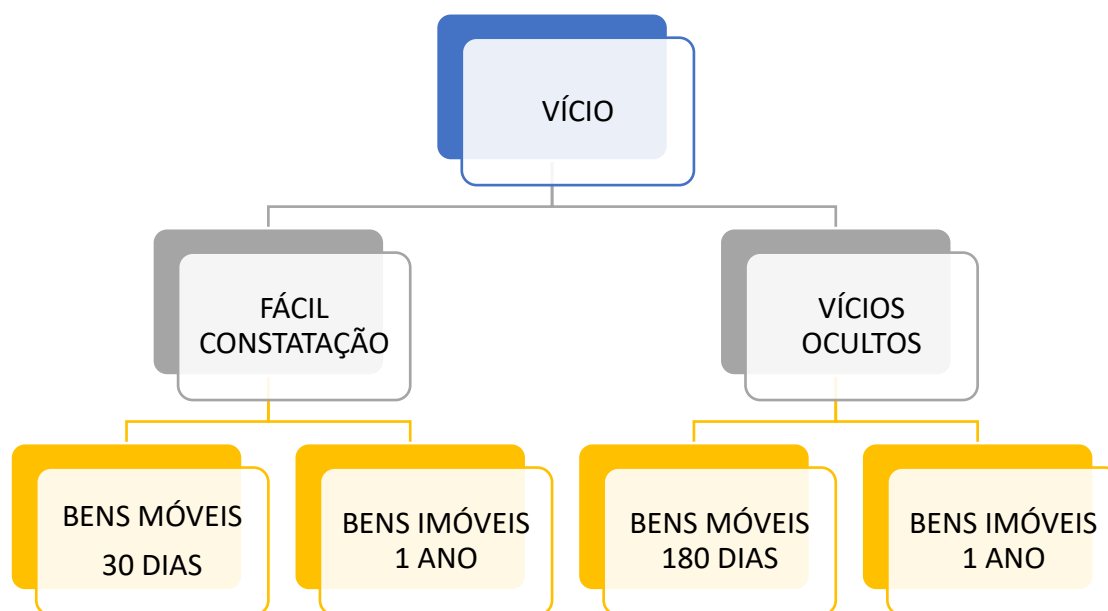
O **vício redibitório** é o defeito oculto em uma coisa que a torna inadequada ao uso a que se destina ou diminui seu valor. Esse defeito não é aparente e, por isso, não é percebido pelo comprador no momento da celebração do contrato.

Quando o comprador descobre o vício, ele tem o direito de optar entre a devolução do bem (resolução do contrato) ou a obtenção de um abatimento proporcional no preço (ação estimatória), conforme o artigo 441 do Código Civil:

*"A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser rejeitada por vícios ou defeitos ocultos que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor."*

O vício redibitório se aplica a contratos **comutativos** e **onerosos**, onde a equivalência das prestações é essencial. O comprador tem um prazo de 30 dias para reclamar dos vícios em bens móveis e de um ano em bens imóveis, contados a partir da entrega da coisa, ou do momento em que o defeito for descoberto, caso não seja imediatamente aparente.

**Exemplo:** Você compra um carro usado de uma concessionária e, após três meses, descobre que o motor tem um defeito oculto que compromete o funcionamento do veículo. Esse defeito, que não era aparente no momento da compra, configura um vício redibitório. Você pode exigir a devolução do valor pago ou um abatimento proporcional, dependendo da extensão do defeito.



## d) Evicção

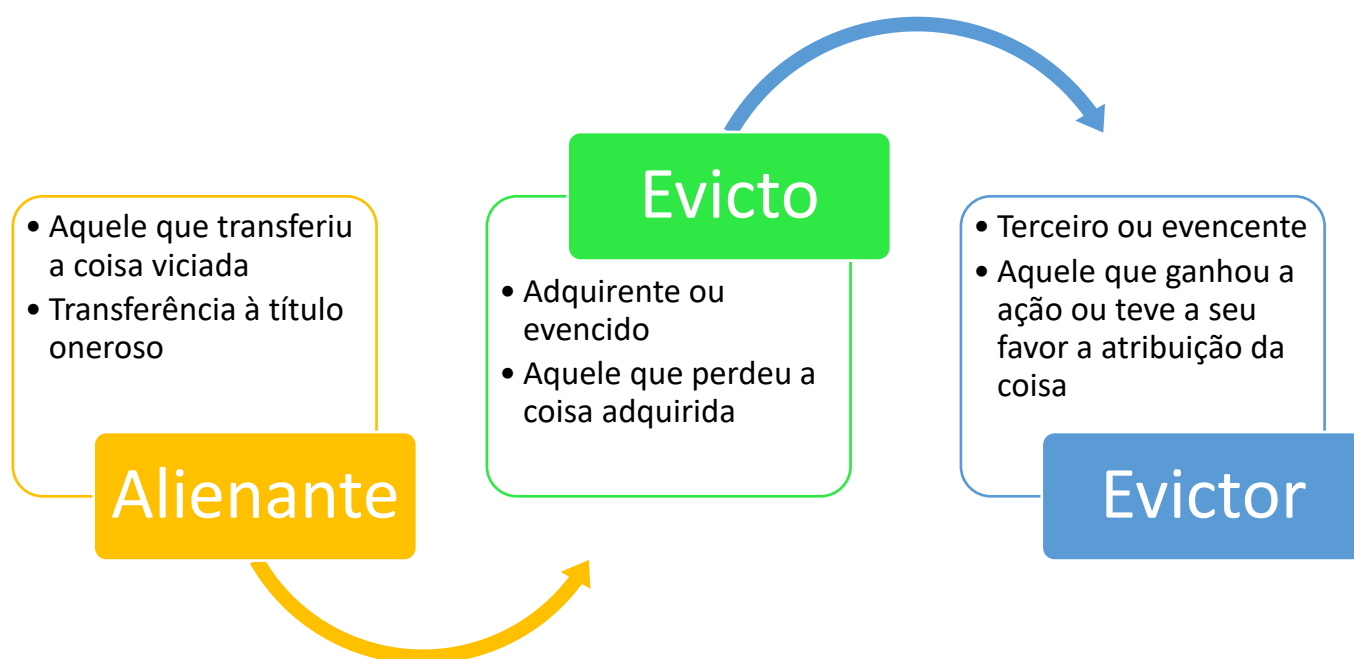
A **evicção** ocorre quando o comprador de um bem é privado total ou parcialmente da coisa adquirida por força de uma decisão judicial que reconhece que outra pessoa tem direito sobre esse bem.

Nesse caso, o vendedor, que alienou o bem de forma irregular, responde pela evicção e deve restituir ao comprador o preço pago, além de indenizar eventuais prejuízos, conforme o artigo 447 do Código Civil:

*"Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção."*

Para que a evicção se configure, o comprador deve ter adquirido o bem de boa-fé, sem saber que havia algum problema jurídico relacionado à propriedade da coisa. O vendedor, ao alienar o bem, deve garantir ao comprador que ele não será perturbado no exercício da propriedade. Se isso ocorrer, o comprador tem direito à restituição integral do preço, além de indenizações pelos prejuízos sofridos.

**Exemplo:** Imagine que você compra um imóvel de boa-fé e, após algum tempo, um terceiro entra na Justiça reivindicando a propriedade do terreno com base em um título de propriedade anterior ao seu contrato de compra e venda. Se o tribunal decidir em favor do terceiro, você perderá o imóvel e poderá acionar o vendedor para que ele restitua o valor pago pelo imóvel e ainda o indenize pelos danos causados pela perda da propriedade.



**Importante:** Inexistindo cláusula de irresponsabilidade pela evicção, a responsabilidade do alienante será total (art. 450, CC) e, ocorrendo a evicção total, o evicto poderá pleitear:



A restituição integral do preço pago

A indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir

A indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção

As custas judiciais e os honorários advocatícios do advogado por ele constituído

*Será que você consegue conceituar e exemplificar? Vamos tentar!*

Instituto	Conceito	Artigo de Lei	Exemplo
<b>Estipulação em favor de terceiro</b>	Contrato firmado entre duas partes para beneficiar um terceiro, que pode exigir o cumprimento da obrigação.	<i>Art. 436 do Código Civil:</i> "O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação."	Um pai celebra um contrato de seguro de vida, em que os filhos são os beneficiários.
<b>Promessa de fato de terceiro</b>	Uma das partes promete que um terceiro, que não participou do contrato, realizará determinada obrigação.	<i>Art. 439 do Código Civil:</i> "Aquele que tiver prometido fato de terceiro responderá por perdas e danos, quando este o não executar."	Uma empresa promete que um especialista independente irá auditar um projeto de engenharia.
<b>Vício redibitório</b>	Defeito oculto em um bem que o torna impróprio ao uso ou diminui seu valor, sem ser aparente ao comprador.	<i>Art. 441 do Código Civil:</i> "A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser rejeitada por vícios ou defeitos ocultos que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor."	Um comprador adquire um lote de vinho e, após alguns meses, descobre defeitos na vedação.
<b>Evicção</b>	Ocorre quando o comprador perde a posse de um bem por decisão judicial que reconhece o direito de terceiro.	<i>Art. 447 do Código Civil:</i> "Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção."	Um comprador perde a posse de um terreno por decisão judicial e exige indenização do vendedor.

ACORDE!



## APOSTA ESTRATÉGICA

Nossa aposta estratégica é sobre os princípios contratuais e as modalidades de extinção contratual, vamos rever esses temas!

### Princípios Contratuais

#### Princípio da autonomia privada

- É a liberdade que a pessoa tem para regular os próprios interesses
- Não se trata de uma autonomia absoluta e encontrará limitações legais, como ocorre com a observância da função social do contrato, por exemplo.
- Art. 421, CC: A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato

#### Princípio da função social

- Trata-se de um preceito de ordem pública que atinge a validade dos negócios jurídicos, calcado no dever de boa-fé e probidade.
- Por se tratar de matéria de ordem pública, pode ser reconhecido de ofício pelo juiz.
- Além do Art. 421, CC, o Art. 2.035 também trata do tema:
- Parágrafo único. Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos.

#### Princípio da força obrigatória

- Também conhecido como "pacta sunt servanda"
- Tem força de lei aquilo que é estabelecido no contrato
- Estipulado validamente, o contrato deverá ser cumprido, possuindo a força obrigatória.

#### Princípio da boa-fé objetiva

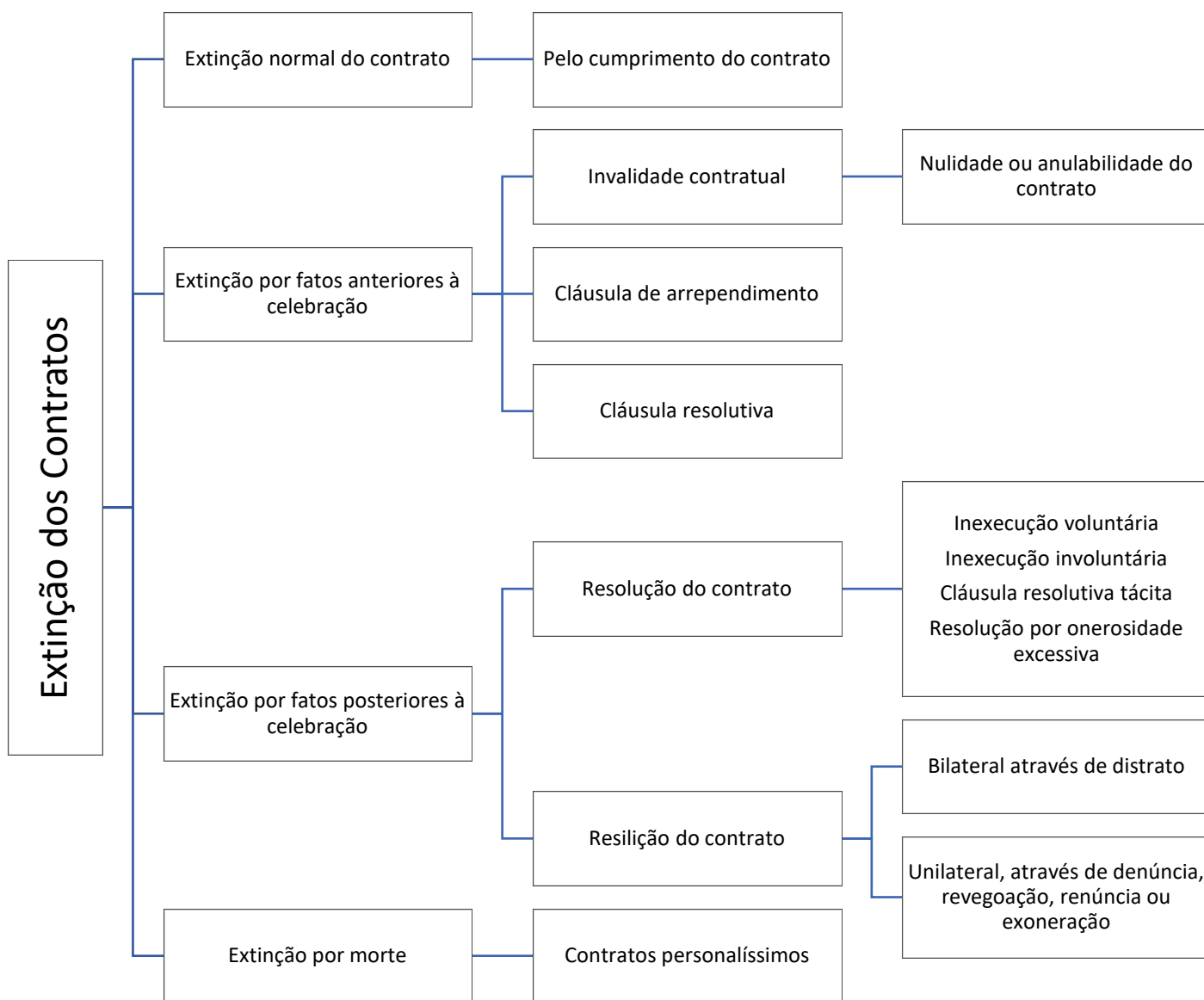
- Art. 422, CC: Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé.
- Trata-se de uma cláusula geral a ser preenchida caso a caso
- Boa-fé Objetiva = Boa-fé Subjetiva (boa intenção) + (e) Probidade (Lealdade)
- Enunciado n. 168 CJP/STJ, na III Jornada de Direito Civil, segundo o qual: "O princípio da boa-fé objetiva importa no reconhecimento de um direito a cumprir em favor do titular passivo da obrigação".

#### Princípio da relatividade dos efeitos contratuais

- A regra é que os negócios celebrados atingem as partes contratantes e não terceiros que não participaram do negócio
- Todavia, há exceções, como ocorre com a estipulação em favor de terceiro (art. 436 a 438, CC) e promessa de fato de terceiro (art. 439 e 440, CC).



## Extinção dos Contratos



## QUESTÕES ESTRATÉGICAS

1. (2018 – FGV - Câmara de Salvador – BA) Souto aceitou transportar mercadorias que lhe foram entregues por Sátiro. Foi estipulado no contrato por Sátiro que a carga deverá ser entregue a Amélia, que não é parte no contrato.

Consideradas essas informações e o disposto na legislação civil sobre estipulações contratuais em favor de terceiros, é correto afirmar que:

- a) somente Sátiro, na condição de estipulante, pode exigir o cumprimento da obrigação de entrega da carga perante o transportador Souto;
- b) somente Amélia, na condição de terceiro em favor de quem se estipulou a obrigação, pode exigir o cumprimento da entrega da carga perante o transportador Souto;
- c) se à Amélia for atribuído o direito de reclamar do transportador a entrega da carga, poderá Sátiro exonerar Souto dessa obrigação;
- d) tanto o estipulante Sátiro quanto a destinatária Amélia poderão, individual ou conjuntamente, exigir o cumprimento da obrigação de Souto e alterar as condições e normas do contrato;
- e) Sátiro, na qualidade de estipulante, pode reservar-se o direito de substituir a destinatária da carga, Amélia, independentemente da sua anuência e da do transportador.

**Resposta:** a) **Incorreto.** Amélia também pode exigir o cumprimento da obrigação de entrega da carga perante o transportador Souto, nos termos do parágrafo único **do art. 436, do Código Civil:**

*Art. 436. O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação.*

*Parágrafo único. Ao terceiro, em favor de quem se estipulou a obrigação, também é permitido exigí-la, ficando, todavia, sujeito às condições e normas do contrato, se a ele anuir, e o estipulante não o inovar nos termos **do art. 438.***

b) **Incorreto.** Sátiro também pode exigir o cumprimento da obrigação de entrega da carga perante o transportador Souto, nos termos **do art. 436, CC:**

*Art. 436. O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação.*

c) **Incorreto.** Em desacordo com o mandamento **do art. 437 do CC**, que aduz:

*Art. 437. Se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, não poderá o estipulante exonerar o devedor.*

d) **Incorreto.** Nos termos da parte final do parágrafo único **do art. 436 do CC:**

*Art. 436. (...)*



*Parágrafo único. Ao terceiro, em favor de quem se estipulou a obrigação, também é permitido exigi-la, ficando, todavia, sujeito às condições e normas do contrato, se a ele anuir, e o estipulante não o inovar nos termos do art. 438.*

e) **Correto.** Literalidade do art. 438 do CC, que determina:

*Art. 438. O estipulante pode reservar-se o direito de substituir o terceiro designado no contrato, independentemente da sua anuência e da do outro contratante.*

**Gabarito: "e".**

---

2. (2017 – FGV - TRT - 12ª Região - SC) Em relação aos contratos, as características que melhor se adequam ao contrato de trabalho são:

- a) sinalagmático, comutativo e de trato sucessivo;
- b) complexo, gratuito e de atividade;
- c) unilateral, consensual e de direito privado;
- d) de adesão, real e instantâneo;
- e) oneroso, aleatório e intuitu personae.

**Resposta:** a) **Correto.** Trata-se de um contrato sinalagmático, comutativo e de trato sucessivo, já que envolve obrigações tanto do empregador quanto do empregado, havendo reciprocidade no conjunto de prestações. Se por um lado o empregado tem o dever de colocar-se à disposição do empregador e o empregador tem o direito de exigir trabalho do empregado, de outro lado o empregador tem o dever de pagar salário e o empregado tem o direito de exigir esse salário.

**Gabarito: "a".**

---

3. (2016 – FGV – COMPESA) Eduardo era empresário do setor têxtil e comprava, com habitualidade, tintas e corantes produzidos por Henrique. Nesse contexto, Eduardo envia a Henrique correio eletrônico em que solicita a remessa de sessenta litros de um determinado corante vermelho que ele costumava comprar de Henrique, comprometendo-se a pagar o mesmo preço praticado na sua aquisição anterior, em trinta dias a contar do recebimento do produto, como era comum na relação entre eles.

Henrique só viu o e-mail uma semana depois e respondeu a Eduardo afirmando só ter em estoque vinte litros, que remetia imediatamente. Além disso, salientava que o preço do produto havia subido 8% desde a última operação realizada entre as partes. Emitia, assim, fatura para pagamento em trinta dias, mas, com o valor reajustado do preço.

A esse respeito, assinale a afirmativa correta.

- a) Eduardo deve recusar-se a receber a encomenda e a pagar o preço estipulado por Henrique.
- b) Eduardo pode recusar-se a pagar o preço estipulado por Henrique, mas não pode rejeitar o produto, devendo pagar o valor praticado anteriormente pelas partes.



- c) Eduardo pode recusar-se a receber a encomenda mas, se optar por ficar com o produto, deve pagar o preço constante da fatura.
- d) Eduardo pode recusar-se a receber a encomenda e, se optar por ficar com o produto, pode pagar o preço praticado anteriormente pelas partes.
- e) Eduardo não pode recusar-se a receber a encomenda ou a pagar o preço estipulado por Henrique.

**Resposta:** c) **Correto.** O e-mail enviado por Eduardo com a proposta de contrato o obriga dentro dos termos por ele oferecidos, conforme **art. 427 do Código Civil.**

A partir do momento em que Henrique aceita a proposta, porém, com alterações, ocorre uma nova proposta, de acordo com o **art. 431 do CC.**

Deste modo, Eduardo não está obrigado a aceitar a nova proposta de contrato, podendo rejeitar o produto enviado por Henrique, não pagando a fatura.

Porém, caso Eduardo aceite essa nova proposta, com o recebimento dos produtos na quantidade em que forem enviados, ele deverá realizar o pagamento da fatura no valor proposto por Henrique.

Sobre o tema, dispõem **os arts. 427 e 431 do CC:**

*Art. 427. A proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso.*

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

**Gabarito: "c".**

---

**4. (2016 – FGV – COMPEA) Leandro celebrou com Mariana contrato de locação não residencial, tendo por objeto imóvel de propriedade da segunda, no qual o primeiro estabeleceu um pequeno comércio de gêneros alimentícios.**

Para que Leandro exerça o direito à renovação da locação, não sendo isso do interesse de Mariana, deve preencher os requisitos listados a seguir, à exceção de um. Assinale-o.

- a) O contrato em vigor tenha prazo determinado de cinco anos.
- b) O contrato em vigor seja celebrado por escrito.
- c) O locatário esteja explorando o seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.
- d) A ação renovatória seja proposta entre um ano e seis meses antes do vencimento do contrato em vigor.
- e) O contrato em vigor tenha prazo certo.

**Resposta:** a) **Incorreto.** Nos termos do inciso II, do art. 51 da Lei 8.245/91:





**Art. 51.** *Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:*

*II - O prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;*

b) **Correto.** De acordo com o inciso I, do art. 51 da Lei 8.245/91, que dispõe:

**Art. 51.** (...)

*I - O contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;*

c) **Correto.** Previsão do inciso II, do art. 51 da Lei 8.245/91, que aduz:

**Art. 51.** (...)

*III - O locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.*

d) **Correto.** Mandamento expresso no § 5º, do art. 51 da Lei 8.245/91, que diz:

**Art. 51.** (...)

*§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.*

e) **Correto.** Nos termos da segunda parte do inciso I, do art. 51 da Lei 8.245/91:

**Art. 51.** (...)

*I - O contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;*

**Gabarito: "a".**

5. (2015 – FGV - TJ-PI) Jacira adquiriu uma propriedade imóvel de Roberta. Toda a documentação necessária foi conferida pelo registrador, e o negócio cumpriu as exigências registras que a lei impõe. Pouco tempo depois, Janaina reivindica o imóvel. Ela comprova a legitimidade do seu direito e demonstra a fraude das escrituras obtidas por Roberta. Diante dessa situação:

a) Janaina não conseguirá de volta seu imóvel, pois Jacira é terceira de boa-fé, cabendo-lhe demandar perdas e danos contra Roberta;

b) Jacira reterá o bem até que Janaina lhe restitua as despesas decorrentes da contratação celebrada com Roberta;

c) Roberta deverá repassar a Janaina o valor obtido com a venda do imóvel a Jacira;

d) Roberta não restituirá o valor a Jacira, pois a avença atendeu às formalidades requeridas pela autoridade registradora;

e) Jacira, ainda que de boa-fé, perderá o imóvel para Janaina, cabendo-lhe, apenas, repetir os valores pagos a Roberta.



**Resposta:** e) **Correto.** Em consonância com o Código Civil vigente, que em seu **art. 1.247, parágrafo único**, dispõe:

*Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.*

*Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.*

**Gabarito:** "e".

## QUESTIONÁRIO DE REVISÃO E APERFEIÇOAMENTO

### Perguntas: Teoria Geral dos Contratos

1. A liberdade de contratar, de acordo com o Código Civil, é irrestrita?  
\_\_\_\_\_
2. Quais os princípios que os contratantes devem observar?  
\_\_\_\_\_
3. Em contratos de adesão, há alguma regra de interpretação?  
\_\_\_\_\_
4. É válida a cláusula em contrato de adesão que estipula a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio?  
\_\_\_\_\_
5. A herança de pessoa viva pode ser objeto de contrato?  
\_\_\_\_\_
6. Em quais situações uma proposta não é obrigatória?  
\_\_\_\_\_
7. A oferta ao público pode ser revogada?  
\_\_\_\_\_
8. Como deve proceder o proponente caso receba a aceitação tardiamente?  
\_\_\_\_\_
9. Admite-se a aceitação tácita?  
\_\_\_\_\_
10. Em regra, quando se tornam perfeitos os contratos entre ausentes? Em quais casos tal regra não se aplica?  
\_\_\_\_\_



11. Onde se reputa celebrado um contrato?

---

12. Quem estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação?

---

13. É lícita a promessa de fato de terceiro?

---

14. Verificada a existência de vício redibitório, o que pode o adquirente requerer?

---

15. Qual a responsabilidade do alienante nestes casos?

---

16. Quais são os prazos decadenciais para requerer o abatimento do valor ou a redibição?

---

17. O que é evicção?

---

18. A responsabilidade pela evicção pode ser limitada ou excluída?

---

19. A garantia contra a evicção existe mesmo que o bem seja adquirido em hasta pública?

---

20. Quais os direitos do evicto?

---

21. Para o fim de indenizar o evicto, o que se considera como o preço do imóvel?

---

22. Quais as particularidades que devem ser observadas quando se verifica a deterioração do bem adquirido?

---

23. Na hipótese de ser parcial, há alguma particularidade a ser observada?

---

24. Pode o adquirente demandar pela evicção se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa?

---

25. O que são contratos aleatórios?

---

26. Os contratos aleatórios podem dizer respeito a que obrigações?

---

27. O contrato preliminar pode vincular as partes?

---

28. Como se deve proceder caso a outra parte não concretize o contrato?

---



29. Admite-se contrato com pessoa a declarar?

---

30. Qual o prazo para que seja informado quem contratará?

---

31. A partir de que momento se têm como adquiridos os direitos e assumidas as obrigações do contrato?

---

32. Em quais situações o contrato será eficaz somente quanto aos contratantes originários?

---

33. Como se faz o distrato?

---

34. Como se opera a rescisão unilateral do contrato? Há alguma situação em que a rescisão unilateral não produzirá efeitos imediatos?

---

35. O que é a cláusula resolutiva?

---

36. Em caso de inadimplemento, quais os direitos do credor quando houver cláusula resolutiva?

---

37. Em que consiste a exceção de contrato não cumprido?

---

38. Há alguma situação em que a parte pode recusar-se a cumprir uma obrigação?

---

39. Em que consiste a resolução por onerosidade excessiva? Como a parte pode evitar a resolução neste caso?

---

40. Qual dos princípios abaixo é fundamental para garantir a confiança entre as partes durante a execução de um contrato?

- A) Função social do contrato
  - B) Autonomia privada
  - C) Boa-fé objetiva
  - D) Pacta sunt servanda
- 

41. Um contrato de adesão é caracterizado por:

- A) Negociação bilateral equilibrada entre as partes
- B) A liberdade de discutir todas as cláusulas
- C) A impossibilidade de uma das partes alterar as cláusulas impostas pela outra
- D) A renúncia de direitos por ambas as partes



---

**42. Qual a consequência de uma cláusula em contrato de adesão que renuncie antecipadamente a um direito do aderente?**

- A) A cláusula é válida
- B) A cláusula é nula
- C) A cláusula é parcialmente válida
- D) A cláusula é interpretada a favor do aderente

---

**43. Em contratos bilaterais, nenhum dos contratantes pode exigir o cumprimento da obrigação da outra parte enquanto não cumprir a sua. Isso se refere à:**

- A) Exceção de contrato não cumprido
- B) Exceção de inadimplemento parcial
- C) Exceção de inadimplemento absoluto
- D) Onerosidade excessiva

---

**44. Um contrato de compra e venda pode ser desfeito por vício redibitório. Nesse caso, o adquirente pode optar por:**

- A) Somente o abatimento do preço
- B) A devolução do bem e a restituição do valor pago, ou o abatimento proporcional do preço
- C) Rescisão automática do contrato
- D) Substituição imediata do bem

---

**45. Nos contratos entre ausentes, quando o contrato se torna perfeito?**

- A) Quando a proposta é enviada
- B) Quando a aceitação é expedida
- C) Quando a aceitação é recebida
- D) Quando as partes se encontram presencialmente

---

**46. Nos contratos de adesão, as cláusulas ambíguas ou contraditórias devem ser interpretadas:**

- A) De maneira neutra
- B) Em favor do proponente
- C) Em favor do aderente
- D) De maneira mais restrita

---

**47. A herança de pessoa viva pode ser objeto de contrato?**

- A) Sim, com autorização judicial
- B) Sim, se todas as partes concordarem
- C) Não, pois isso é vedado pelo Código Civil
- D) Não, exceto em casos de disposição testamentária

---

**48. A promessa de fato de terceiro, caso não cumprida, gera:**

- A) Isenção de responsabilidade ao promitente



- B) Responsabilidade por perdas e danos ao promitente
- C) Extinção automática do contrato
- D) Nenhuma consequência jurídica

---

**49. No que diz respeito à evicção, o adquirente que perder a posse de um bem por decisão judicial tem direito a:**

- A) Somente à devolução do valor pago
- B) À restituição integral do que pagou, além de indenização por perdas e danos
- C) Somente a perdas e danos
- D) Nenhuma compensação

---

**50. No caso de contratos preliminares, qual é a consequência se uma das partes se recusar a celebrar o contrato definitivo?**

- A) A parte lesada pode exigir judicialmente o cumprimento do contrato definitivo
- B) O contrato preliminar é automaticamente anulado
- C) A parte lesada não pode tomar nenhuma ação judicial
- D) A parte lesada recebe uma multa compensatória

---

**51. O contrato será considerado celebrado no local onde:**

- A) A proposta foi aceita
- B) A proposta foi feita
- C) O pagamento foi realizado
- D) O contrato foi registrado

---

**52. A resolução por onerosidade excessiva pode ser requerida:**

- A) Em contratos de execução imediata
- B) Em contratos de execução continuada ou diferida
- C) Somente em contratos de adesão
- D) Somente em contratos bilaterais e gratuitos

---

**53. É possível excluir ou limitar a responsabilidade pela evicção em um contrato?**

- A) Sim, desde que haja cláusula expressa
- B) Não, a responsabilidade pela evicção é absoluta
- C) Sim, mas apenas em contratos verbais
- D) Não, a responsabilidade pela evicção não pode ser alterada

---

**54. Quando a aceitação de uma proposta é considerada extemporânea?**

- A) Quando é feita dentro do prazo
- B) Quando é feita após o prazo estipulado
- C) Quando é feita antes de qualquer proposta
- D) Quando é feita por telefone



## Perguntas com respostas: Teoria Geral dos Contratos

### 1. A liberdade de contratar, de acordo com o Código Civil, é irrestrita?

Não. A liberdade de contratar deve observar a função social do contrato, conforme o **artigo 421** do Código Civil:

*"A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato."*

### 2. Quais os princípios que os contratantes devem observar?

Os contratantes devem observar os princípios da boa-fé e da probidade, conforme o **artigo 422** do Código Civil:

*"Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé."*

### 3. Em contratos de adesão, há alguma regra de interpretação?

Sim. O **artigo 423** do Código Civil dispõe que as cláusulas ambíguas ou contraditórias devem ser interpretadas de maneira mais favorável ao aderente:

*"Quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, interpretar-se-ão da maneira mais favorável ao aderente."*

### 4. É válida a cláusula em contrato de adesão que estipula a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio?

Não. Tais cláusulas são nulas conforme o **artigo 424** do Código Civil:

*"Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio."*

### 5. A herança de pessoa viva pode ser objeto de contrato?

Não, conforme o **artigo 426** do Código Civil:

*"Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva."*

Isso veda o pacto sucessório (ou "pacta corvina"), considerado contrário aos bons costumes.



---

## 6. Em quais situações uma proposta não é obrigatória?

O **artigo 427 do Código Civil** estabelece que a proposta vincula o proponente, salvo se o contrário resultar dos termos da proposta, da natureza do negócio ou das circunstâncias do caso. Além disso, o **artigo 428 do Código Civil** estabelece:

*"Deixa de ser obrigatória a proposta: I - se, feita sem prazo a pessoa presente, não foi imediatamente aceita; II - se, feita sem prazo a pessoa ausente, tiver decorrido tempo suficiente para chegar a resposta ao conhecimento do proponente; III - se, feita a pessoa ausente, não tiver sido expedida a resposta dentro do prazo dado; IV - se, antes dela, ou simultaneamente, chegar ao conhecimento da outra parte a retratação do proponente."*

---

## 7. A oferta ao público pode ser revogada?

Sim, conforme o **artigo 429 do Código Civil**:

*"A oferta ao público equivale a proposta quando encerra os requisitos essenciais ao contrato, salvo se o contrário resultar das circunstâncias ou dos usos."*

Ela pode ser revogada desde que haja ressalva expressa e seja utilizado o mesmo meio de divulgação.

---

## 8. Como deve proceder o proponente caso receba a aceitação tardiamente?

O **artigo 431 do Código Civil** estabelece que o proponente deve informar imediatamente ao aceitante:

*"A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta."*

Caso contrário, o proponente responderá por perdas e danos.

---

## 9. Admite-se a aceitação tácita?

Sim, conforme o **artigo 432 do Código Civil**:

*"A aceitação será tácita, quando a pessoa a quem se dirige a proposta exteriorizar comportamento incompatível com a rejeição."*





10. Em regra, quando se tornam perfeitos os contratos entre ausentes? Em quais casos tal regra não se aplica?

Em regra, os contratos entre ausentes se tornam perfeitos no momento da expedição da aceitação, conforme o **artigo 434 do Código Civil**:

*"Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida, exceto: I - se o proponente se houver comprometido a esperar resposta; II - se a aceitação não chegar no prazo convencionado."*

---

11. Onde se reputa celebrado um contrato?

Conforme o **artigo 435 do Código Civil**:

*"Reputa-se celebrado o contrato no lugar em que foi proposto."*

---

12. Quem estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação?

Sim, conforme o **artigo 436 do Código Civil**:

*"O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação."*

---

13. É lícita a promessa de fato de terceiro?

Sim, conforme o **artigo 439 do Código Civil**:

*"Aquele que tiver prometido fato de terceiro responderá por perdas e danos, quando este o não executar."*

---

14. Verificada a existência de vício redibitório, o que pode o adquirente requerer?

O adquirente pode requerer a redibição ou o abatimento proporcional do preço, conforme o **artigo 441 do Código Civil**:

*"A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser rejeitada por vícios ou defeitos ocultos que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor."*

---

15. Qual a responsabilidade do alienante nestes casos?



Se o alienante sabia do vício, ele responde por perdas e danos, conforme o **artigo 443 do Código Civil**:

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

---

**16. Quais são os prazos decadenciais para requerer o abatimento do valor ou a redibição?**

O **artigo 445 do Código Civil** define que:

*"O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no prazo de 30 dias se a coisa for móvel, e de 1 ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade."*

---

**17. O que é evicção?**

Evicção é a perda total ou parcial do bem por decisão judicial ou ato administrativo que reconheça o direito de um terceiro sobre o bem, conforme o **artigo 447 do Código Civil**:

*"Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção, ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública."*

---

**18. A responsabilidade pela evicção pode ser limitada ou excluída?**

Sim, conforme o **artigo 448 do Código Civil**:

*"É lícita a cláusula que exclua ou restrinja a responsabilidade pela evicção. Subsiste, todavia, essa responsabilidade, se o adquirente não sabia do risco da evicção, ou, sabendo, não assumiu expressamente seu risco."*

---

**19. A garantia contra a evicção existe mesmo que o bem seja adquirido em hasta pública?**

Sim, conforme o **artigo 447 do Código Civil**, a responsabilidade pela evicção existe mesmo que o bem seja adquirido em hasta pública.

---

**20. Quais os direitos do evicto?**

Conforme o **artigo 450 do Código Civil**, o evicto tem direito à restituição integral do preço que pagou, além de indenização pelos frutos e despesas contratuais:



*"Salvo cláusula em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou, às indenizações dos frutos que tiver sido obrigado a restituir, as despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção."*

---

## 21. Para o fim de indenizar o evicto, o que se considera como o preço do imóvel?

O artigo 451 do Código Civil define que o valor do bem será o valor de mercado no momento da evicção:

*"Se a evicção for parcial, e considerável, poderá o evicto optar entre a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço."*

---

## 22. Quais as particularidades que devem ser observadas quando se verifica a deterioração do bem adquirido?

O artigo 453 do Código Civil estabelece:

*"Se o adquirente tiver concorrido para a deterioração do bem, será diminuída a indenização correspondente; se a deterioração decorreu de dolo, o alienante não será obrigado a ressarcir."*

---

## 23. Na hipótese de ser parcial, há alguma particularidade a ser observada?

Conforme o artigo 452 do Código Civil, se a evicção for parcial e considerável, o evicto pode optar entre a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

---

## 24. Pode o adquirente demandar pela evicção se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa?

Não, conforme o artigo 456 do Código Civil:

*"Não pode demandar pela evicção o adquirente que sabia que a coisa era alheia ou litigiosa."*

---

## 25. O que são contratos aleatórios?

Contratos aleatórios são aqueles em que a prestação de uma ou ambas as partes dependem de um evento incerto. Isso significa que está presente o **risco** (álea). O artigo 458 do Código Civil define os contratos aleatórios:



*"Se for aleatória a prestação de uma das partes, poderá esta exigir a execução da outra, que nada poderá reclamar, ainda que não venha a obter proveito do contrato."*

---

## 26. Os contratos aleatórios podem dizer respeito a que obrigações?

Os contratos aleatórios podem tratar de obrigações de dar ou fazer coisa futura, ou de dar coisa existente, mas submetida a risco, conforme o **artigo 458 do Código Civil**.

---

## 27. O contrato preliminar pode vincular as partes?

Sim, desde que esteja concluído, não haja cláusula de arrependimento, e contenha os requisitos essenciais ao contrato definitivo. O **artigo 462 do Código Civil** estabelece:

*"O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado."*

---

## 28. Como se deve proceder caso a outra parte não concretize o contrato?

Caso a outra parte não concretize o contrato definitivo, pode-se requerer judicialmente o suprimento da vontade da parte inadimplente, conforme o **artigo 466-A do Código Civil**:

*"Se o contrato preliminar estipular prazo para a conclusão do definitivo, e a parte, injustificadamente, recusar-se a concluí-lo, poderá a outra parte pedir ao juiz que o faça com base nas condições já estipuladas no contrato preliminar."*

---

## 29. Admite-se contrato com pessoa a declarar?

Sim, conforme o **artigo 467 do Código Civil**:

*"Nos contratos em que houver pessoa a declarar, salvo estipulação em contrário, o estipulante poderá indicar a pessoa que substituirá no contrato o signatário original, assumindo esta todas as obrigações."*

---

## 30. Qual o prazo para que seja informado quem contratará?

O prazo para declarar a pessoa, salvo disposição contrária, é de cinco dias, conforme o **artigo 468 do Código Civil**:

*"Não havendo estipulação diversa, o prazo para que seja nomeada a pessoa é de cinco dias, contados da data da celebração do contrato."*



---

**31. A partir de que momento se têm como adquiridos os direitos e assumidas as obrigações do contrato?**

Conforme o **artigo 469 do Código Civil**, considera-se que o terceiro assume os direitos e obrigações desde a celebração do contrato:

*"A pessoa nomeada, se aceita a nomeação, adquire os direitos e assume as obrigações desde a data da formação do contrato."*

---

**32. Em quais situações o contrato será eficaz somente quanto aos contratantes originários?**

O contrato será eficaz somente entre os contratantes originários se a pessoa não for indicada ou recusar a nomeação, ou se no momento da nomeação for insolvente ou incapaz, conforme o **artigo 470 do Código Civil**.

---

**33. Como se faz o distrato?**

O distrato deve ser realizado pela mesma forma exigida para o contrato, conforme o **artigo 472 do Código Civil**:

*"O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato."*

---

**34. Como se opera a rescisão unilateral do contrato? Há alguma situação em que a rescisão unilateral não produzirá efeitos imediatos?**

A rescisão unilateral somente pode ocorrer quando expressamente permitida por lei ou contrato, conforme o **artigo 473 do Código Civil**:

*"A rescisão unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente a permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte."*

Em contratos com investimentos consideráveis, a rescisão só produz efeito depois de transcorrido prazo compatível com o vulto dos investimentos.

---

**35. O que é a cláusula resolutiva?**

A cláusula resolutiva é aquela que prevê a extinção do contrato em caso de inadimplemento. Ela pode ser expressa ou tácita, conforme o **artigo 474 do Código Civil**:

*"A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial."*



**36. Em caso de inadimplemento, quais os direitos do credor quando houver cláusula resolutiva?**

O credor pode requerer a resolução do contrato ou o cumprimento da obrigação, conforme o **artigo 475 do Código Civil**:

*"A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos."*

**37. Em que consiste a exceção de contrato não cumprido?**

A exceção de contrato não cumprido, regulada pelo **artigo 476 do Código Civil**, consiste na possibilidade de uma parte, em contratos bilaterais, recusar-se a cumprir sua obrigação enquanto a outra parte não cumprir a dela:

*"Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro."*

**38. Há alguma situação em que a parte pode recusar-se a cumprir uma obrigação?**

Sim. Conforme o **artigo 477 do Código Civil**, caso sobrevenha diminuição no patrimônio de uma das partes, que torne incerta a prestação, a outra parte pode recusar-se a cumprir a sua obrigação até que a contraparte satisfaça a que lhe compete ou dê garantias:

*"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, poderá a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la."*

**39. Em que consiste a resolução por onerosidade excessiva? Como a parte pode evitar a resolução neste caso?**

A resolução por onerosidade excessiva ocorre em contratos de execução continuada ou diferida, quando um evento imprevisível e extraordinário torna a obrigação excessivamente onerosa para uma das partes. O **artigo 478 do Código Civil** dispõe:

*"Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de*



*acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato."*

Para evitar a resolução, o credor pode aceitar modificar o contrato, conforme o **artigo 479 do Código Civil**:

*"A resolução poderá ser evitada, oferecendo o réu a modificar equitativamente as condições do contrato."*

**40. Qual dos princípios abaixo é fundamental para garantir a confiança entre as partes durante a execução de um contrato?**

- A) Função social do contrato
- B) Autonomia privada
- C) Boa-fé objetiva
- D) Pacta sunt servanda

**Resposta: C) Boa-fé objetiva**

Conforme o **artigo 422 do Código Civil**:

*"Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé."*

**41. Um contrato de adesão é caracterizado por:**

- A) Negociação bilateral equilibrada entre as partes
- B) A liberdade de discutir todas as cláusulas
- C) A impossibilidade de uma das partes alterar as cláusulas impostas pela outra
- D) A renúncia de direitos por ambas as partes

**Resposta: C) A impossibilidade de uma das partes alterar as cláusulas impostas pela outra**

**42. Qual a consequência de uma cláusula em contrato de adesão que renuncie antecipadamente a um direito do aderente?**

- A) A cláusula é válida
- B) A cláusula é nula
- C) A cláusula é parcialmente válida
- D) A cláusula é interpretada a favor do aderente

**Resposta: B) A cláusula é nula**

Conforme o **artigo 424 do Código Civil**:

*"Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio."*



---

43. Em contratos bilaterais, nenhum dos contratantes pode exigir o cumprimento da obrigação da outra parte enquanto não cumprir a sua. Isso se refere à:

- A) Exceção de contrato não cumprido
- B) Exceção de inadimplemento parcial
- C) Exceção de inadimplemento absoluto
- D) Onerosidade excessiva

**Resposta: A) Exceção de contrato não cumprido**

Conforme o artigo 476 do Código Civil:

*"Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro."*

---

44. Um contrato de compra e venda pode ser desfeito por vício redibitório. Nesse caso, o adquirente pode optar por:

- A) Somente o abatimento do preço
- B) A devolução do bem e a restituição do valor pago, ou o abatimento proporcional do preço
- C) Rescisão automática do contrato
- D) Substituição imediata do bem

**Resposta: B) A devolução do bem e a restituição do valor pago, ou o abatimento proporcional do preço**

Conforme o artigo 441 do Código Civil:

*"A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser rejeitada por vícios ou defeitos ocultos que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor."*

---

45. Nos contratos entre ausentes, quando o contrato se torna perfeito?

- A) Quando a proposta é enviada
- B) Quando a aceitação é expedida
- C) Quando a aceitação é recebida
- D) Quando as partes se encontram presencialmente

**Resposta: B) Quando a aceitação é expedida**

Conforme o artigo 434 do Código Civil:

*"Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida."*

---

46. Nos contratos de adesão, as cláusulas ambíguas ou contraditórias devem ser interpretadas:

- A) De maneira neutra
- B) Em favor do proponente





- C) Em favor do aderente
- D) De maneira mais restrita

**Resposta: C) Em favor do aderente**

Conforme o **artigo 423 do Código Civil:**

*"Quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, interpretar-se-ão da maneira mais favorável ao aderente."*

---

**47. A herança de pessoa viva pode ser objeto de contrato?**

- A) Sim, com autorização judicial
- B) Sim, se todas as partes concordarem
- C) Não, pois isso é vedado pelo Código Civil
- D) Não, exceto em casos de disposição testamentária

**Resposta: C) Não, pois isso é vedado pelo Código Civil**

Conforme o **artigo 426 do Código Civil:**

*"Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva."*

---

**48. A promessa de fato de terceiro, caso não cumprida, gera:**

- A) Isenção de responsabilidade ao promitente
- B) Responsabilidade por perdas e danos ao promitente
- C) Extinção automática do contrato
- D) Nenhuma consequência jurídica

**Resposta: B) Responsabilidade por perdas e danos ao promitente**

Conforme o **artigo 439 do Código Civil:**

*"Aquele que tiver prometido fato de terceiro responderá por perdas e danos, quando este o não executar."*

---

**49. No que diz respeito à evicção, o adquirente que perder a posse de um bem por decisão judicial tem direito a:**

- A) Somente à devolução do valor pago
- B) À restituição integral do que pagou, além de indenização por perdas e danos
- C) Somente a perdas e danos
- D) Nenhuma compensação

**Resposta: B) À restituição integral do que pagou, além de indenização por perdas e danos**

Conforme o **artigo 450 do Código Civil:**



*"Salvo cláusula em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou, às indenizações dos frutos que tiver sido obrigado a restituir, as despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção."*

**50. No caso de contratos preliminares, qual é a consequência se uma das partes se recusar a celebrar o contrato definitivo?**

- A) A parte lesada pode exigir judicialmente o cumprimento do contrato definitivo
- B) O contrato preliminar é automaticamente anulado
- C) A parte lesada não pode tomar nenhuma ação judicial
- D) A parte lesada recebe uma multa compensatória

**Resposta: A) A parte lesada pode exigir judicialmente o cumprimento do contrato definitivo**  
Conforme o **artigo 466-A do Código Civil:**

*"Se o contrato preliminar estipular prazo para a conclusão do definitivo, e a parte, injustificadamente, recusar-se a concluí-lo, poderá a outra parte pedir ao juiz que o faça com base nas condições já estipuladas no contrato preliminar."*

**51. O contrato será considerado celebrado no local onde:**

- A) A proposta foi aceita
- B) A proposta foi feita
- C) O pagamento foi realizado
- D) O contrato foi registrado

**Resposta: B) A proposta foi feita**  
Conforme o **artigo 435 do Código Civil:**

*"Reputa-se celebrado o contrato no lugar em que foi proposto."*

**52. A resolução por onerosidade excessiva pode ser requerida:**

- A) Em contratos de execução imediata
- B) Em contratos de execução continuada ou diferida
- C) Somente em contratos de adesão
- D) Somente em contratos bilaterais e gratuitos

**Resposta: B) Em contratos de execução continuada ou diferida**  
Conforme o **artigo 478 do Código Civil:**

*"Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de*



*acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato."*

**53. É possível excluir ou limitar a responsabilidade pela evicção em um contrato?**

- A) Sim, desde que haja cláusula expressa
- B) Não, a responsabilidade pela evicção é absoluta
- C) Sim, mas apenas em contratos verbais
- D) Não, a responsabilidade pela evicção não pode ser alterada

**Resposta: A) Sim, desde que haja cláusula expressa**

Conforme o **artigo 448 do Código Civil:**

*"É lícita a cláusula que exclua ou restrinja a responsabilidade pela evicção."*

**54. Quando a aceitação de uma proposta é considerada extemporânea?**

- A) Quando é feita dentro do prazo
- B) Quando é feita após o prazo estipulado
- C) Quando é feita antes de qualquer proposta
- D) Quando é feita por telefone

**Resposta: B) Quando é feita após o prazo estipulado**

Conforme o **artigo 431 do Código Civil:**

*"A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta."*

## LISTA DE QUESTÕES ESTRATÉGICAS

**1. (2018 – FGV - Câmara de Salvador – BA) Souto aceitou transportar mercadorias que lhe foram entregues por Sátiro. Foi estipulado no contrato por Sátiro que a carga deverá ser entregue a Amélia, que não é parte no contrato.**

Consideradas essas informações e o disposto na legislação civil sobre estipulações contratuais em favor de terceiros, é correto afirmar que:

- a) somente Sátiro, na condição de estipulante, pode exigir o cumprimento da obrigação de entrega da carga perante o transportador Souto;
- b) somente Amélia, na condição de terceiro em favor de quem se estipulou a obrigação, pode exigir o cumprimento da entrega da carga perante o transportador Souto;
- c) se à Amélia for atribuído o direito de reclamar do transportador a entrega da carga, poderá Sátiro exonerar Souto dessa obrigação;



- d) tanto o estipulante Sático quanto a destinatária Amélia poderão, individual ou conjuntamente, exigir o cumprimento da obrigação de Souto e alterar as condições e normas do contrato;
- e) Sático, na qualidade de estipulante, pode reservar-se o direito de substituir a destinatária da carga, Amélia, independentemente da sua anuência e da do transportador.

---

**2. (2017 – FGV - TRT - 12ª Região - SC) Em relação aos contratos, as características que melhor se adequam ao contrato de trabalho são:**

- a) sinalagmático, comutativo e de trato sucessivo;
- b) complexo, gratuito e de atividade;
- c) unilateral, consensual e de direito privado;
- d) de adesão, real e instantâneo;
- e) oneroso, aleatório e intuitu personae.

---

**3. (2016 – FGV – COMPESA) Eduardo era empresário do setor têxtil e comprava, com habitualidade, tintas e corantes produzidos por Henrique. Nesse contexto, Eduardo envia a Henrique correio eletrônico em que solicita a remessa de sessenta litros de um determinado corante vermelho que ele costumava comprar de Henrique, comprometendo-se a pagar o mesmo preço praticado na sua aquisição anterior, em trinta dias a contar do recebimento do produto, como era comum na relação entre eles.**

Henrique só viu o e-mail uma semana depois e respondeu a Eduardo afirmando só ter em estoque vinte litros, que remetia imediatamente. Além disso, salientava que o preço do produto havia subido 8% desde a última operação realizada entre as partes. Emitia, assim, fatura para pagamento em trinta dias, mas, com o valor reajustado do preço.

A esse respeito, assinale a afirmativa correta.

- a) Eduardo deve recusar-se a receber a encomenda e a pagar o preço estipulado por Henrique.
- b) Eduardo pode recusar-se a pagar o preço estipulado por Henrique, mas não pode rejeitar o produto, devendo pagar o valor praticado anteriormente pelas partes.
- c) Eduardo pode recusar-se a receber a encomenda mas, se optar por ficar com o produto, deve pagar o preço constante da fatura.
- d) Eduardo pode recusar-se a receber a encomenda e, se optar por ficar com o produto, pode pagar o preço praticado anteriormente pelas partes.
- e) Eduardo não pode recusar-se a receber a encomenda ou a pagar o preço estipulado por Henrique.



4. (2016 – FGV – COMPEA) Leandro celebrou com Mariana contrato de locação não residencial, tendo por objeto imóvel de propriedade da segunda, no qual o primeiro estabeleceu um pequeno comércio de gêneros alimentícios.

Para que Leandro exerça o direito à renovação da locação, não sendo isso do interesse de Mariana, deve preencher os requisitos listados a seguir, à exceção de um. Assinale-o.

- a) O contrato em vigor tenha prazo determinado de cinco anos.
- b) O contrato em vigor seja celebrado por escrito.
- c) O locatário esteja explorando o seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.
- d) A ação renovatória seja proposta entre um ano e seis meses antes do vencimento do contrato em vigor.
- e) O contrato em vigor tenha prazo certo.

---

5. (2015 – FGV - TJ-PI) Jacira adquiriu uma propriedade imóvel de Roberta. Toda a documentação necessária foi conferida pelo registrador, e o negócio cumpriu as exigências registrares que a lei impõe. Pouco tempo depois, Janaina reivindica o imóvel. Ela comprova a legitimidade do seu direito e demonstra a fraude das escrituras obtidas por Roberta. Diante dessa situação:

- a) Janaina não conseguirá de volta seu imóvel, pois Jacira é terceira de boa-fé, cabendo-lhe demandar perdas e danos contra Roberta;
- b) Jacira reterá o bem até que Janaina lhe restitua as despesas decorrentes da contratação celebrada com Roberta;
- c) Roberta deverá repassar a Janaina o valor obtido com a venda do imóvel a Jacira;
- d) Roberta não restituirá o valor a Jacira, pois a avença atendeu às formalidades requeridas pela autoridade registradora;
- e) Jacira, ainda que de boa-fé, perderá o imóvel para Janaina, cabendo-lhe, apenas, repetir os valores pagos a Roberta.

## Gabarito



- 1. E
- 2. A
- 3. C



- 4. A
- 5. E

## Bibliografia

AGUIAR JR., Ruy Rosado de. Extinção dos contratos por incumprimento do devedor. 2. ed. Rio de Janeiro: Aide, 2003.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Negócio jurídico: existência, validade, eficácia. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm?ref=blog.suitebras.com](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm?ref=blog.suitebras.com). Acesso em 07/07/2024.

COELHO, Fabio Ulhoa - Curso de Direito Civil Parte Geral - Vol. 1. 8a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

DINIZ, Maria Helena. Código Civil anotado. 15ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

GOMES, Orlando. Contratos. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

\_\_\_\_\_. Raízes históricas e sociológicas do código civil brasileiro. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro: parte geral. 11ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. E-book.

LORENZETTI, Ricardo Luis. Tratado de los contratos. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni, 1999. 2v.

MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

\_\_\_\_\_. A noção de contrato na história dos pactos. In: VV.AA. Uma vida dedicada ao Direito. Homenagem a Carlos Henrique de Carvalho. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995. p. 497-513.

MIRANDA, Pontes de. Tratado de direito privado: parte geral. Tomo I. 3ª ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. E-book.

RODRIGUES, Silvio. Direito Civil. Editora Saraiva, 27. edição, São Paulo, SP, 1997.



TARTUCE, Flávio. Direito civil: lei de introdução e parte geral. 10ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014. E-book.

VARELA, Antunes. Das obrigações em geral. 10. ed. Coimbra: Almedina, 2000. 2v

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. 2



# ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



**1** Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



**2** Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



**3** Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



**4** Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



**5** Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



**6** Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



**7** Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



**8** O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.