

CONTRATOS

CONCEITO

Contrato é o acordo de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinado a estabelecer uma regulamentação de interesses entre as partes, com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir relações jurídicas de natureza patrimonial (Maria Helena Diniz). O termo “contrato” pode ser usado para designar tanto o negócio jurídico bilateral como o próprio instrumento, seja por escritura pública ou particular.

São necessários dois polos: ativo e passivo. Discute-se na doutrina a existência do chamado **autocontrato**, em que a mesma pessoa age, simultaneamente, com as duas qualidades jurídicas diferentes: ora por si, ora representando um terceiro. Um exemplo é o mandato em causa própria. A confere mandato para **B** vender seu apartamento, com autorização para que **B** venda o imóvel para si próprio. Quando a escritura for feita, **B** intervirá, ora representando **A** (como mandatário), ora em seu próprio nome (como comprador do imóvel), manifestando a vontade sob dois ângulos diferentes.

ELEMENTOS ESSENCIAIS

- 1. Capacidade plena das partes** – Existência de **duas ou mais pessoas** (físicas e/ou jurídicas) capazes e aptas para contratar. Se as partes não forem capazes, o contrato pode ser **nulo** (ex.: absolutamente incapaz não representado) ou **anulável** (ex.: relativamente incapaz não assistido).
- 2. Consentimento válido** – Vontades livres e isentas de vícios. As vontades correspondem a **interesses contrapostos** (ex.: na compra e venda, uma parte quer vender e a outra, comprar). **Defeitos:** erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão, fraude contra credores e simulação.
- 3. Objeto do contrato** – Prestação. Não confundir objeto (atuação das partes no contrato) com a coisa sobre a qual incide a obrigação. No contrato de compra e venda de um relógio, o objeto não é o relógio. Este é o bem em que a prestação se especializa. O objeto de quem compra é pagar o preço e de quem vende é **entregar** a coisa. A análise do **objeto** possui subdivisões:
 - a) Licitude** – Não pode ser contrário à lei, à moral, aos princípios da ordem pública e aos bons costumes (ex.: não se pode contratar alguém para matar outrem). Se o objeto for ilícito, o contrato será considerado **nulo**.
 - b) Possibilidade física ou jurídica** – Ocorre impossibilidade física, por exemplo, quando se contrata um mudo para cantar, e impossibilidade jurídica quando se encontra algum obstáculo no próprio ordenamento jurídico (ex.: não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva – *pacta corvina*, acordo do corvo). A inobservância desse preceito gera **nulidade absoluta** do contrato.
 - c) Certo, determinado ou determinável** – Deve conter os elementos necessários para que possa ser determinado. A obrigação pode ser de dar coisa certa (objeto determinado) ou incerta (objeto determinável, ou seja, ainda não está determinado, mas é passível de determinação futura), porém nunca indeterminado, sob pena de invalidade.
 - d) Economicamente apreciável** – Deve versar sobre interesse capaz de se converter, direta ou indiretamente, em dinheiro (a venda de um simples grão de arroz não interessa ao Direito).

- 4. Forma prescrita ou não defesa em lei** – Em nosso Direito, a regra é de que a forma é **livre**. Pode ser verbal ou por meio de um simples gesto. Em algumas circunstâncias, exige-se maior formalidade e solenidade (ex.: escritura de compra e venda de imóvel). Quando a lei exigir que um contrato tenha determinada forma especial, é dessa forma que deve ser feito. Não se exigindo forma especial, pode ser livre, apenas não utilizando forma que seja expressamente proibida pela lei. Qualquer vício referente à forma torna o contrato **nulo**.

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Os contratos também se submetem a alguns princípios fundamentais:

- 1. Autonomia da vontade** (autonomia privada) – Os contratantes têm ampla liberdade para contratar ou não (**liberdade de contratar**), escolher quem será o outro contratante, a espécie contratual e o conteúdo das estipulações (**liberdade contratual**). Não se trata de um princípio absoluto, encontrando limites na ordem pública (ex.: Código de Defesa do Consumidor, que protege a parte hipossuficiente).
- 2. Observância das normas de ordem pública** – A liberdade de contratar encontra limites inicialmente na própria **lei** (normas impositivas, de caráter cogente, obrigatório, que visam ao interesse coletivo sobre o individual) e também na **moral** e nos **bons costumes**. Daí a **supremacia da ordem pública** sobre os contratos.
- 3. Obrigatoriedade das convenções** – Em regra, o simples acordo de vontades já é suficiente para gerar um contrato válido (**consensualismo**), e o que estiver validamente estipulado deve ser fielmente cumprido pelos contratantes (o contrato faz lei entre as partes). Usa-se o brocardo *pacta sunt servanda*. Ninguém pode alterar unilateralmente o conteúdo de um contrato. Se isso não for observado, haverá pena de execução patrimonial contra quem não o cumpriu (salvo hipóteses excepcionais de força maior ou caso fortuito ou mútuo consenso em desfazê-lo). Esse princípio atualmente vem perdendo força, admitindo várias exceções, ante o princípio do equilíbrio contratual.
- 4. Relatividade dos efeitos do contrato** – Em regra, um contrato não beneficia nem prejudica terceiros, vinculando exclusivamente as partes que nele intervierem. Também não é princípio absoluto.
- 5. Boa-fé objetiva** – A expressão deriva do latim: *bona fide*, que significa boa confiança, ou seja, a convicção de alguém que acredita estar agindo de acordo com a lei. Trata-se de um padrão comportamental, uma regra de conduta a ser seguida, estabelecida pelo atual Código Civil. As partes devem agir com **lealdade, probidade e confiança recíprocas** (art. 422), com o dever de cuidado, cooperação, informando o conteúdo do negócio e agindo com equidade e razoabilidade (transparência, veracidade, diligência e assistência). Impede-se o exercício abusivo de direito por algum dos contratantes. A **ética** passa a integrar a norma de direito. A observância desse princípio deve estar presente não só no momento da elaboração, como também na conclusão e execução do contrato, que, além da função econômica de circulação de riquezas, serve de mecanismo para atingir a justiça social, a solidariedade, a dignidade da pessoa humana, objetivos primordiais de nossa sociedade, estabelecidos na Constituição Federal. Um contrato

deve ser **útil e justo**. A quebra desse dever gera a violação objetiva do contrato e, consequentemente, a responsabilização, independentemente de culpa (responsabilidade objetiva).

- 6. Função social do contrato** (art. 421) – A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato. Na verdade, trata-se de um dispositivo genérico, que deve ser preenchido pelo juiz, dependendo de análise acerca de hipótese concreta que lhe é apresentada. É norma de **ordem pública**, tendo **prioridade** sobre as demais regras contratuais. Leva-se em consideração a presença de outros subprincípios:
 - **Dignidade da pessoa humana** – Decorre da aplicação de dispositivos constitucionais no Direito Civil, garantindo-se o direito de viver sem intervenção ilegítima do Estado ou de outros particulares.
 - **Na interpretação** do contrato, deve-se ater mais à **intenção** do que ao sentido literal das disposições escritas.
 - **Justiça contratual** (arts. 317 e 478) – É protegida por institutos como o da onerosidade excessiva (dando maior **equilíbrio** às partes e ao contrato), estado de perigo, lesão, etc.

O princípio da **função social do contrato** possui respaldo na própria Constituição Federal, uma vez que nela está inserida a ideia de “socializar” o Direito. Atualmente, os contratos possuem uma visão mais ligada ao **interesse coletivo**. Tal princípio tem como funções básicas: **a)** mitigar (abrandar) a força obrigatória do contrato; **b)** coibir cláusulas abusivas, gerando sua nulidade absoluta; **c)** possibilitar, sempre que possível, a conservação do contrato e seu equilíbrio econômico; **d)** possibilitar e facilitar a revisão do contrato, reajustando as prestações quando contiver onerosidade excessiva e até mesmo extingui-lo. Foi importante a introdução de tal princípio em nosso Direito, como forma de evitar o exagero no uso de contratos em que as cláusulas já se encontram preestabelecidas (contrato de adesão), impedindo melhor discussão das partes. Não se eliminou a autonomia contratual ou sua obrigatoriedade, mas apenas **se atenuou ou reduziu o alcance**, quando presentes interesses individuais, sobretudo os referentes à dignidade da pessoa humana. Por tal motivo, os princípios da autonomia privada e da obrigatoriedade, antes quase absolutos, perderam muito da importância que tinham, deixando de ser o centro de todas as avenças. Apesar de o **Direito Civil** fazer parte do **Direito Privado**, disciplinando a atividade dos particulares entre si (normas dispositivas e não impositivas, como no Direito Público), não se pode negar que também nesse ramo do Direito “sentimos a presença do Estado”. Em outras palavras: identificam-se muitas normas de Direito Público no Direito Civil. Há uma constante intervenção do Estado nas relações de Direito Privado, até mesmo nos contratos. Justifica-se essa interferência, pois, diferentemente do que sustentava a ideologia do liberalismo, a desigualdade entre os homens é um fato inegável e o Estado moderno deve agir para tentar buscar um **reequilíbrio de forças** entre as pessoas, dando proteção jurídica à parte mais frágil, como consumidores, inquilinos, empregados, devedores, etc. Isso é chamado pela doutrina de **dirigismo contratual**. Relembre-se aqui a frase usada por Rui Barbosa em sua imortal *Oração aos moços*: “A regra da igualdade não consiste senão em quinohar desigualmente aos desiguais, na medida em que se desigualem”.

Resumo de Contratos

Este título cobre o conteúdo dos artigos 421 a 480 do Código Civil, que trata dos contratos. Conceito de contrato: elementos essenciais, princípios fundamentais, formação do contrato. Espécies de contrato: quanto aos efeitos, quanto à designação, quanto à formação, quanto à forma, quanto ao modo pelo qual existem, quanto à forma de execução, quanto ao agente.

Efeitos dos contratos. Extinção da relação contratual. Veja também "Espécies de contrato".

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)