

A TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL E SUA APLICABILIDADE NA ATUALIDADE DO ORDENAMENTO CONTRATUAL BRASILEIRO

Gustavo Rodrigues do Brasil Castro

RESUMO

Este trabalho tem por objetivo geral discutir o conflito de normas contratuais no ordenamento jurídico contratual brasileiro relacionadas aos contratos bilaterais condizentes com a aplicação da teoria do adimplemento substancial e sua aplicabilidade. Os objetivos específicos visaram determinar os tipos contratuais da teoria do adimplemento substancial; verificar se a teoria do adimplemento substancial possui incidência jurisprudencial no ordenamento jurídico contratual brasileiro; verificar se é passível de ocorrer o abuso de direito; avaliar a importância dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato na teoria do adimplemento substancial. Para tanto, foi utilizado método dedutivo em uma pesquisa com base em artigos científicos, doutrinas, jurisprudências e leis. A abordagem revelou que a teoria do adimplemento substancial que faz parte do sistema jurídico brasileiro constitui em instrumento de expressiva importância na harmonização e preservação das relações contratuais.

Palavras-chave: Adimplemento Substancial, Aplicabilidade, Ordenamento Brasileiro.

ABSTRACT

This work has for general objective to discuss the conflict of contractual norms in the Brazilian legal order contract related to the bilateral contracts suitable with the application of the theory of the substantial due performance and its applicability. The specific objectives sought to determine the contractual types of the theory of the substantial due performance; to verify the theory of the substantial due performance possesses incidence jurisprudential in the Brazilian legal order contract; to verify if it is susceptible to happen the right abuse; to evaluate the importance of the elements of the good-faith objective and of the social function of the contract in the theory of the substantial due performance. To that end, was used a deductive method and a research with base in scientific articles, doctrines, jurisprudences and laws. The approach revealed que the theory of substantive due performance, which is part of the Brazilian legal system, is an instrument of significant importance in harmonizing and preservation of contractual relations.

Key-words: Substantial due performance, Applicability, Brazilian.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	06
2. ORIGEM DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL	09
2.1 Princípios basilares da teoria do adimplemento substancial	09
2.1.1 Princípio da boa-fé objetiva	10
2.1.2 Princípio da função social do contrato.....	11
2.2 Conceitos gerais contratuais de importância à teoria do adimplemento substancial.....	12
2.2.1 Contratos bilaterais com obrigações continuadas	13
2.2.2 Exceção do contrato não cumprido	13
3. APLICABILIDADE DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.....	15
3.1 Requisitos de aplicabilidade	15
3.2 Aplicabilidade da teoria e o CDC	16
3.3 Teoria do adimplemento substancial na alienação fiduciária	18
4. LIMITES DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.....	19
4.1 Caracterização do abuso de poder	19
4.2 Ato ilícito do credor.....	22
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	28
REFERÊNCIAS.....	30

1 INTRODUÇÃO

A Teoria do Adimplemento Substancial do Contrato para ser entendida em sua total fluidez deve-se abordar os princípios que deram a sua origem, o princípio da boa-fé objetiva e o da função social do contrato.

Essa teoria gera consigo a necessidade de entender de forma não menos importante uma parcela da Teoria geral dos contratos e seus conceitos iniciais de contratos com obrigações bilaterais e de trato sucessivo. Pode-se então concluir que nos contratos bilaterais, “cada um dos contratantes é simultânea e reciprocamente credor e devedor do outro, pois produz direito e obrigações para ambos” (DINIZ, 2003, p. 83).

Desta forma o presente trabalho busca trazer ao leitor diversos conteúdos para melhor entendimento da teoria do adimplemento substancial e sua correta aplicabilidade no ordenamento jurídico contratual atual. Não menos importante o trabalho versou também sobre a coação do abuso de direito como o ato ilícito que é, notadamente quando o inadimplemento não prejudicar a função econômico-social do contrato.

Por se tratar de uma forma contratual muito presente nos dias atuais, muitos são os contratos de execução continuada em que a obrigação do devedor está dividida em prestações, como por exemplo, o financiamento de um imóvel em diversas parcelas mensais.

Como se faz cotidianamente, o devedor cumpre com todas parcelas pontualmente e com quase toda totalidade das prestações, porém, por motivos alheios a sua vontade ou não, deixa de cumprir/adimplir com as pouquíssimas parcelas que lhe faltam.

Baseando-se em cláusulas expressas no contrato e outras tácitas do mesmo, a instituição financeira extingue automaticamente o contrato pela sua inadimplência e aciona o judiciário pleiteando uma reintegração de posse do bem objeto da lide.

A maior questão a ser discutida está em identificar quando realmente o contrato pode ser considerado pelo judiciário como cumprido substancialmente de modo a evitar sua resolução como exemplificado em jurisprudência supramencionada neste trabalho.

Torna-se ainda mais importante o tema, considerando que a teoria está calcada em princípios de caráter extremamente subjetivos, e relativamente novos, o que certamente dificulta a sua aplicação.

Desta forma, o tema escolhido visa, o estudo da aplicação da Teoria do adimplemento substancial em casos práticos levados ao Judiciário, sem perder seu foco nos princípios que lhe dão base estrutural, o princípio da boa-fé objetiva e da função social do contrato, não obstante o tão problemático possuidor de uma linha tênue, abuso de direito constante no artigo 187 do Código Civil de 2002: “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” (BRASIL, 2002), pois estes são os motivos de sua criação, existência e derradeiramente o fundamento da aplicação.

Nessa perspectiva, partindo de um entendimento relacionado aos contratos de trato sucessivo, quantas parcelas pagas pelo devedor seriam aptas a caracterizar o Adimplemento Substancial? Há uma quantidade certa de obrigações cumpridas para o parâmetro quando as obrigações são distintas? Essas obrigações podem ser distintas? E se o devedor sempre efetuou os pagamentos com atraso, aplica-se a teoria?

Para obter as respostas expostas acima, o estudo traçou como objetivo geral investigar o conflito de normas contratuais no ordenamento jurídico contratual brasileiro que são relacionadas aos contratos bilaterais condizentes com a aplicação da teoria do adimplemento substancial e fundamentadamente delimitar sua margem de aplicabilidade.

Os objetivos específicos buscam determinar os tipos contratuais acolhedores da teoria do adimplemento substancial; verificar se a teoria do adimplemento substancial possui incidência jurisprudencial no ordenamento jurídico contratual brasileiro; identificar se uma das principais causas da sua aplicabilidade é o abuso de direito; avaliar a importância dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato como fontes basilares da teoria do adimplemento substancial e entender a teoria do adimplemento substancial em sua integralidade.

A relevância da abordagem proposta ocorre na medida em que se busca entender a criação da teoria do adimplemento substancial, suas formas de aplicabilidade e abrangência com base nos ditames do código civil de 2002, doutrinas, artigos e jurisprudências, buscando a inteira compreensão de forma

descomplicada sobre a teoria do adimplemento substancial no ordenamento jurídico contratual brasileiro.

Em um contrato de compra e venda com obrigações continuadas existem dois sujeitos, o credor e o devedor, ambos são possuidores de direitos e obrigações buscando um equilíbrio em suas prestações recíprocas, diante dessa situação esse trabalho busca preservar a isonomia contratual entre esses sujeitos, de forma que os efeitos contratuais gerados pelo encontro comutativo de vontades de ambos não gerem danos internos e externos à relação contratual para que possam assim ir de encontro com a *solutio contractual* e não com a resolução por inadimplência arguida pela parte credora com base na exceção do contrato não cumprido.

Baseando-se nos princípios contratuais que servem de alicerce para a teoria do adimplemento substancial, o princípio da boa-fé objetiva e o princípio da função social do contrato, juntamente com o abuso de direito previsto no artigo 184 do Código Civil e doutrinas diversas que versam sobre teoria geral dos contratos e a aplicabilidade em outras formas contratuais, como por exemplo os contratos consumeristas que são envolvidos pela alienação fiduciária de bem móvel em garantia.

O método utilizado para realização da pesquisa foi o dedutivo sendo este de grande utilidade juntamente com o método procedimental histórico, para evidenciar no ordenamento jurídico contratual brasileiro como a teoria do adimplemento substancial é aplicada, avaliando jurisprudências, referências bibliográficas consagradas, artigos científicos dentre outros documentos de interesse técnico, traçando convergências entre o Código Civil de 2002 e leis específicas também utilizadas na confecção do trabalho.

O trabalho foi estruturado em três capítulos. O primeiro versa sobre a “Origem da Teoria do Adimplemento Substancial”. O segundo trata da “Aplicabilidade da Teoria do Adimplemento Substancial”. O terceiro e último capítulo discorre sobre “Limites da Teoria do Adimplemento Substancial”. Por fim, tece-se a considerações que compõe a conclusão a respeito da abordagem proposta e em seguida explana-se as referências utilizadas.

2 ORIGEM DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL

A teoria do adimplemento substancial é de extrema importância quando quer fazer uma abordagem sobre resolução contratual e se propõe a estudar a relação jurídico contratual que engloba o princípio da Boa-fé objetiva e a função social do contrato. Dessa forma, fica mais do que evidenciado a imensa relevância desta interpretação normativa em um parâmetro de mutação, pois cada intérprete chegará a uma base de cálculo da importância do objeto da relação, seja pela compra de um automóvel, por meio de um contrato com prestações continuadas ou até mesmo um bem imóvel.

2.1 Princípios basilares da teoria do adimplemento substancial

A teoria do adimplemento substancial tem importância no ordenamento jurídico contratual buscando o equilíbrio das obrigações. É de praxe que haja litígios em contratos desta monta, mas o descumprimento de uma das partes não deve gerar dano a outra que já efetuou maior parte de seu pagamento (obrigações continuadas). É necessário observar qual a relevância daquela monta contratual e assim chegar a um cálculo provável que deverá ser possivelmente analisado por uma pessoa que tenha domínio sobre o assunto e que este seja nomeado em juízo, para que então seja observado de forma externa ao contrato se as parcelas são correspondentes. O devedor em momento algum seria deixado a mercê sem a responsabilidade do débito, mas ao contrário, o mesmo ficará com um débito perante seu credor, pois a supracitada teoria busca a proporcionalidade das prestações e a razoabilidade, na busca por uma solução contratual (LIMA, 2007).

A resolução da lide contratual não se dará com o enriquecimento ilícito de uma das partes, nem mesmo por um abuso desacerbado de direito previsto no artigo 187 do código civil, que versa sobre a prerrogativa de que “também cometer ato ilícito o titula de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” (BRASIL, 2002).

A teoria do adimplemento substancial, também conhecida como “substancial performance”, permitiu a relativização do art. 475, ao impedir que um contrato seja resolvido quando o seu incumprimento não altera essencialmente a base contratual. A conservação da relação obrigacional neste caso garante uma maior segurança jurídica às partes, as quais, contratando de acordo com a boa-fé objetiva esperada, desejam que o contrato seja cumprido (LIMA, 2007, p.75-76).

A finalidade econômica e social de um contrato tem alicerce no princípio social e na boa-fé objetiva conforme o artigo 421 do Código Civil de 2002: “Art.421. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato” (BRASIL, 2002).

2.1.1 Princípio da boa-fé objetiva

Os princípios constituem a base para o ordenamento jurídico brasileiro aplicando-se com igualdade nas relações contratuais. Nesse contexto, pode e deve ser destacados os princípios da boa-fé objetiva e da função social devido a sua direta ligação com a temática teoria do adimplemento substancial. Observa-se assim que “o princípio da boa-fé objetiva, por conseguinte, diz respeito à conduta de probidade e lealdade que as partes devem manter, durante todas as fases contratuais” (HELLER; VIEIRA, 2013, p.447-448).

A boa-fé objetiva é intrínseca das relações contratuais, uma vez que visa tutelar a conduta das partes, constituindo-se em um preceito de ordem pública e visando garantir, além da estabilidade, a segurança dos negócios jurídicos, resguardando, essencialmente, a expectativa do contratante de boa-fé (HELLER; VIEIRA, 2013, p.448).

O Código Civil brasileiro de 2002 também “consagrou como princípio básico regente da matéria contratual, a boa-fé objetiva” (MIRANDA, 2008, p.3). Conforme assinala Venosa (2013):

a questão da boa-fé atinge mais propriamente à interpretação dos contratos e não se desvincula do exame da função social. Como já acentuamos, a interpretação liga-se inexoravelmente à aplicação da norma. Interpretar e aplicar o Direito implicam-se reciprocamente. O Código italiano possui norma que estabelece que, no desenvolvimento das tratativas e na formação do contrato, as partes devem portar-se com boa-fé (art. 1.337). Esse dispositivo serviu,

certamente, de inspiração para nosso presente Código (VENOSA, 2013, p. 394).

Segundo Miranda (2008, p.4) o artigo 422 do Código Civil de 2002, preceitua que: “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”. Nesse prisma, a boa-fé que se procura preservar, prestigiando-se no texto legal, é a objetiva, entendida essa como a exigível do homem mediano, numa aplicação específica do critério do “reasonable man”, do sistema norte-americano.

Para Venosa (2013, p. 394) “o princípio da boa-fé se estampa o dever das partes de agir de forma correta, eticamente aceita, antes, durante e depois do contrato, isso porque, mesmo após o cumprimento de um contrato, podem sobrar-lhes efeitos residuais”.

2.1.2 Princípio da função social do contrato

Para Miranda (2008, p.2) o Contrato “é o acordo de vontade entre duas ou mais pessoas com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar, transferir ou extinguir direitos”. Segundo Venosa (2013, p. 393), um “contrato válido e eficaz deve ser cumprido pelas partes: *pacta sunt servanda*”.

O acordo de vontades se torna lei entre as partes envolvidas. Sempre haverá temperamentos que por vezes conflitam, ainda que aparentemente, com a segurança jurídica. A regra geral é que o contrato só ata aqueles que dele participaram. Seus efeitos não podem, em princípio, nem prejudicar, nem aproveitar a terceiros (MIRANDA, 2008).

Compreende-se, segundo Venosa (2013, p. 398), que “a função social do contrato que norteia a liberdade de contratar”, conforme assegura o “art. 421 A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”, que indica norma aberta ou genérica, que deve ser observada por aquele que compete fazer julgamentos em casos concretos.

Nessa perspectiva conforme destaca Venosa (2013):

A função social do contrato avalia-se, portanto, na concretude do direito, como apontamos. Todo esse quadro deve merecer deslinde que não coloque em risco a segurança jurídica, um dos pontos fulcrais mais delicados das denominadas cláusulas abertas. Esse será o grande desafio do aplicador do Direito deste século (VENOSA, 2013, p.398).

De acordo com Miranda (2008) a validade do contrato exige acordo de vontades, agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defendida em lei. Incidem sobre os contratos três princípios básicos:

- a) Autonomia da vontade: significa a liberdade das partes de contratar, de escolher o tipo e o objeto do contrato e de dispor o conteúdo contratual de acordo com os interesses a serem autorregulados;
- b) Supremacia da ordem pública: significa que a autonomia da vontade é relativa, sujeita à lei e aos princípios da moral e da ordem pública;
- c) Obrigatoriedade do contrato: significa que o contrato faz lei entre as partes (MIRANDA, 2008, p.2-3).

Na concepção de Miranda (2008, p.3), “a função social do contrato trata-se do princípio básico que deve reger todo o ordenamento normativo no que diz respeito à matéria contratual”.

Ainda, em relação aos princípios de direito contratual, ressalta-se o da função social. Segundo este princípio, os contratos devem ser regidos pelo seu escopo existencial, sempre em observância dos valores essenciais que buscam cumprir, encontrando, assim, a sua razão de ser, ou seja, a sua função social. Neste sentido, “a função social busca, além da continuidade da relação contratual, a proteção da parte vulnerável, repelindo, por conseguinte, os eventuais abusos ao direito que possam surgir” (HELLER; VIEIRA, 2013, p.448).

2.2 Conceitos gerais contratuais de importância à teoria do adimplemento substancial

De acordo com Miranda (2008, p.4), os contratos se classificam em função de sua formação, das obrigações que originam, das vantagens que podem trazer para as partes, da realidade da contraprestação, dos requisitos exigidos para a sua

formação, do papel que tomam na relação jurídica, do modo de execução, do interesse que tem a pessoa com quem se contrata, e da sua regulamentação legal ou não.

2.2.1 Contratos bilaterais com obrigações continuadas

O contrato tem sua origem no Direito Romano clássico, permitindo assim que seja entendido como uma situação objetiva representada pela relação de duas pessoas surgida através de um ato lícito e reconhecido pelo Direito. “Os romanos foram os precursores da classificação contratual, obedecendo à formalidade e à tipicidade previstas” (PEREIRA, 2005, p.227).

A classificação dos contratos em unilaterais, bilaterais e plurilaterais é considerada a mais importante, pois mais rica em consequências jurídicas. Desse modo, compreende-se que o contrato unilateral “é aquele cujas prestações ficam a cargo de apenas uma das partes. No momento da formação do contrato, será gerada obrigação para apenas uma das partes contratantes (PEREIRA, 2005, p.229).

Já o contrato bilateral é aquele que “cria obrigações recíprocas a cargo de ambas as partes, como ocorre na compra e venda, em que existe a obrigação do vendedor de entregar a coisa e a obrigação do comprador de pagar o preço (PEREIRA, 2005, p. 230). E Os “contratos plurilaterais insere-se numa categoria que “contempla os contratos de conteúdo associativo e se caracteriza pela pluralidade de sujeitos, buscando um fim comum para todos eles” (PEREIRA, 2005, p.231).

Pode-se conceber que os contratos bilaterais são aqueles em que ambas as partes assumem obrigações. Um exemplo de um contrato bilateral está na ação de compra e venda, troca, locação (MIRANDA, 2008).

Na perspectiva, da concepção moderna contrato é negócio jurídico bilateral que gera obrigações para ambas as partes, convencionadas por “consentimento recíproco, a dar, fazer ou não fazer alguma coisa, verificando, assim, a constituição, modificação ou extinção do vínculo patrimonial” (MIRANDA, 2008, p.2).

2.2.2 Exceção do contrato não cumprido

Faz-se relevante compreender que “a exceção do contrato não cumprido é aquela onde nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, poderá exigir o implemento do outro” (MIRANDA, 2008, p.10).

Desse modo, Pereira (2005, p. 232) ensina que os contratos bilaterais se aplicam também as regras da exceção do contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus* e *exceptio non rite adimpleti contractus*), dos Arts. 476 e 477 do Código Civil de 2002 que têm por fundamento a dependência recíproca das obrigações geradas pelos contratos.

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

Art. 477. Se, depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la (BRASIL, 2002).

Dessa maneira, “um contratante não pode exigir o cumprimento da obrigação contraída pelo outro, sem antes ter cumprido a sua, se as partes não dispuserem a qual contratante cabe a prestação inicial (Art. 476 CC)” (PEREIRA, 2005, p. 232).

A exceção do contrato não cumprido pode ser renunciada por uma ou ambas as partes, e não poderá ser arguida. Mas, esses casos são cuidadosamente analisados pelo julgador, posto que pode haver situações de abuso e má-fé, além da proteção oferecida pelo Código de Defesa do Consumidor. Deve ser, portanto, evitada a renúncia (PEREIRA, 2005, p.232).

Em suma, observa-se que exceção de contrato não cumprido representa uma forma de estabelecer defesa de boa-fé por meio da justiça privada que fará com que um contratante pague o valor devido antes de vir a reclamar a execução do que lhe é devido pelo outro contratante.

3 APLICABILIDADE DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL

O adimplemento substancial diz respeito ao cumprimento em quase sua totalidade da obrigação e que por alguma razão não foi cumprida. A essência da teoria do adimplemento substancial é impedir o credor de requerer a resolução do contrato caso haja cumprimento significativo de seu conteúdo fundamental. Na prática, uma de suas consequências é afastar a possibilidade de busca e apreensão da coisa na alienação fiduciária em garantia de bens imóveis.

3.1 Requisitos de aplicabilidade

A teoria do adimplemento substancial se aplica quando a extinção do contrato ocasionar em termos práticos dano maior do que a permanência da sua execução. A aplicação da doutrina do adimplemento substancial é uma exceção à regra geral de que o pagamento deve se dar por completo atendendo assim ao princípio da integralidade.

Vale retomar que o termo inadimplemento é empregado com o propósito de nomear a falta de cumprimento. Assim, “o inadimplemento é a não realização da obrigação, conforme prevista, independente do motivo ou causa, seja total ou parcial. Uma vez que se constituem deveres laterais decorrentes do princípio da boa-fé objetiva” (MARTINS, 2011, p. 22).

Conforme salienta o autor supracitado, “o não cumprimento de disposições legais cogentes, supletivas ou laterais decorrentes do princípio da boa-fé também caracteriza o inadimplemento, ainda que a obrigação principal tenha sido cumprida” (MARTINS, 2011, p.24)

Nesse sentido, no adimplemento substancial do contrato a manutenção do acordo se mostra muito mais benéfica para as partes do que a sua extinção se levar em consideração o tempo e os recursos que são gastos no cumprimento do pacto. Cumprir contribui para a estabilidade das relações sociais acordadas. Assim, a aplicação da teoria do adimplemento substancial se aplica na concretização do princípio da função social dos contratos (CLARINDO, 2011).

Segundo Didier Junior (2009, p.58) “uma aplicação da vedação ao abuso do direito é a chamada teoria do adimplemento substancial”. Do mesmo modo, o autor citado afirma que:

No direito privado brasileiro, a teoria do adimplemento substancial vem sendo adotada a partir da aplicação da cláusula geral do abuso do direito (art. 187 do Código Civil) e da cláusula geral da boa-fé contratual (art. 422 do Código Civil). O princípio da boa-fé vige também no direito processual. Uma de suas consequências é, também, a vedação ao abuso do direito no âmbito processual (DIEDIER JUNIOR, 2009, p.59).

Contudo, para que seja aplicada a teoria do adimplemento substancial, se faz necessário o cumprimento significativo da prestação obrigacional. Nessa premissa, observa-se que quando se trata de argumentos para se utilizar essa teoria, os aplicadores têm e valido dos princípios da função social e da boa-fé objetiva por se constituírem balizadores das relações contratuais (HELLER; VIEIRA, 2009).

A aplicação da doutrina do adimplemento substancial pressupõe, a compreensão da relação obrigacional como um compromisso de cooperação entre as partes, ou seja, a obrigação de cumprir o acordado (ALVES, 2005).

A aplicação da doutrina do adimplemento substancial encontra-se implícita na ordem jurídica brasileira com base nas decorrentes da Constituição Federal e do Código Civil vigente cabendo a utilização da força da argumentação jurídica, como uma ferramenta na busca pela justiça uma vez que o adimplemento substancial não pode ser usado para descumprimento contratual, pois estaria desprestigiando a ordem jurídica estabelecida. Em essência, o adimplemento substancial se aplica na valorização e preservação da justiça e do equilíbrio da relação contratual.

Conforme pontuam Heller e Vieira (2009), há como aplicar a teoria do adimplemento substancial no ordenamento jurídico brasileiro segundo os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato.

3.2 Aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial e o Código de Defesa do Consumidor

A teoria do adimplemento substancial surgiu como alternativa a resolução contratual, pois busca a conservação do negócio jurídico em detrimento a sua

ruptura. Apesar de não possuir suporte legal, esta teoria tem ganhado aplicabilidade no ordenamento jurídico, através da doutrina e de jurisprudências.

Quanto ao Código de Defesa do Consumidor é válido salientar que surge da “(...) necessidade de se corrigir os desequilíbrios existentes na sociedade de produção e consumo massificados” (AZEVEDO, 2009, p.35).

O autor supracitado afirma que a criação do Código de Defesa do Consumidor decorreu da “obediência do Poder Legislativo à vontade do Poder Constituinte” (AZEVEDO, 2009, p.47).

O Código de Defesa do Consumidor repousa no direito do consumidor com base no aspecto prático. Nesse sentido, o Código de Defesa do Consumidor, pode ser entendido como um microssistema de normas que rege em conjunto e harmonia ao Código Civil de 2002 e outras normas, é uma lei que vem dar forma a função social de uma relação de consumo (BENJAMIN; MARQUES; BESSA, 2012).

Nessa perspectiva, a teoria do adimplemento substancial possibilita a concretização do princípio da função social dos contratos, na medida em que permite a sua conservação. Se o inadimplemento não é significativo, nem a finalidade da avença desapareceu na prática, a medida mais benéfica vai de encontro à antiga regra que dizia: se não for cumprido, será extinto (CLARINDO, 2011).

Compreende-se que a doutrina do adimplemento substancial e as relações de consumo se encontram a partir da premissa da boa-fé também prevista no Código de Defesa do Consumidor no artigo 4º, inciso III conforme explanação a seguir:

Art. 4º. A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: [...] III. Harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170 da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre os consumidores e fornecedores (BRASIL, 1990).

Também encontra-se a relação entre a doutrina do adimplemento substancial e as relações de consumo no artigo 51 inciso IV.

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: [...] IV. Estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade (BRASIL, 1990).

No entanto, a boa-fé que surge no Código de Defesa do Consumidor deve ser vista como uma ferramenta capaz de viabilizar a harmonização do contrato de modo a rejeitar cláusulas abusivas desde a fase inicial da negociação até a execução do mesmo.

3.3 Teoria do adimplemento substancial na alienação fiduciária

São muitos os negócios jurídicos cuja garantia repousa na propriedade fiduciária. Quando se trata de vantagens ao credor, a alienação fiduciária em garantia é muito mais elevada se comparada as reais garantias (OLIVEIRA, 2013).

Importante entender que a alienação fiduciária diz respeito ao negócio jurídico que serve de título para a criação de um direito real de garantia: a propriedade fiduciária (TEPEDINO; MORAES; BARBOZA, 2011).

Compreende-se que a alienação fiduciária em garantia ou propriedade fiduciária é o direito real de garantia pelo qual o devedor aliena ao credor, para fins de garantia, a propriedade de um bem em caráter resolúvel e a posse indireta, permanecendo o devedor com a posse direta, tornando-se proprietário pleno com a quitação integral da obrigação à qual adere (MELO, 2004).

Segundo o Código Civil de 2002 em seu artigo 1361 parágrafo 1º:

Art. 1361, § 1º. Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro (BRASIL, 2002).

Nessa premissa, o art. 1362 traz que o contrato, que serve de título à propriedade fiduciária, conterá: “I – o total da dívida, ou sua estimativa; II – o prazo, ou a época do pagamento; III – a taxa de juros, se houver; IV – a descrição da coisa objeto da transferência, com os elementos indispensáveis à sua identificação”.

Uma aplicação da vedação ao abuso do direito é a chamada teoria do adimplemento substancial, desse modo, o adimplemento substancial do contrato se encontram nos princípios da função social do contrato e da boa-fé objetiva.

O adimplemento é o cumprimento de uma obrigação em um negócio obrigacional. Sua realização é, em geral voluntária, com a finalidade de alcançar o benefício arguido através da execução, cumprimento ou pagamento (MARTINS, 2011, p. 21).

É bom lembrar que o adimplemento substancial visa o alcance do equilíbrio contratual, o que significa que o mesmo busca a equidade entre as partes envolvidas sem deixar a apreciação valorativa de lado (NOGUEIRA, 2013).

4 LIMITES DA TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL

O adimplemento refere-se ao cumprimento do que foi combinado e vai ao encontro dos interesses dos envolvidos na relação contratual. O que fica acordado vale tanto nos aspectos que dizem respeito ao credor que conta com o direito de receber, quanto a outra parte que tem o dever de cumprir com a obrigação exposta nas cláusulas dos termos do contrato.

Nessa direção, destaca-se ai, a teoria do adimplemento substancial, que no direito brasileiro, mesmo não dispondo de regulamentação expressa tem sido aplicada com base nos princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato, do equilíbrio contratual, entre outros fundamentos.

4.1 Caracterização do abuso de poder

O adimplemento substancial busca assegurar a boa-fé objetiva, a função social do contrato com equilíbrio e justiça no cumprimento do contrato a fim de evitar que ocorra a resolução do mesmo em razão de inadimplemento insignificante causando prejuízos desmedidos a parte devedora da relação contratual.

Uma vez que o artigo 475 do Código Civil brasileiro de 2002 institui que “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”.

Do mesmo modo, adimplemento substancial se fundamenta nos princípios da função social dos contratos que encontra-se de modo claro, no Art.421 quando assevera que a liberdade de estabelecer uma relação contratual deve ser exercida nas premissas da função social do contrato (BRASIL, 2002).

É importante salientar que a teoria do adimplemento substancial se fundamenta nos princípios da boa-fé objetiva explícita no art. 422 quando dispõe que cabem aos contratantes a obrigação de manter na relação contratual os princípios da probidade no negócio e da boa-fé (BRASIL, 2002).

Outro ponto a ser observado é o abuso de poder que vem a ser impedido pelo art. 187, pois este traz que “também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes (BRASIL, 2002).

Ainda há o impedimento do enriquecimento sem causa que consta no Art. 884 do Código Civil Brasileiro de 2002.

Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.

Dessa forma, observa-se que em uma modalidade em que ocorre o inadimplemento, ou seja, o devedor da relação contratual deixa de cumprir parte ínfima da obrigação, quando já adimplida parcela considerável do contrato, que pela insignificância do incumprimento a resolução contratual pode vir a tornar-se uma medida extrema com severidade desproporcional.

Importante destacar o entendimento de Carlos Roberto Gonçalves sobre as obrigações de trato sucessivo:

É a que se prolonga no tempo, sem solução de continuidade ou mediante prestações periódicas ou reiteradas. No último caso, tem-se uma obrigação de trato sucessivo, que é aquela cuja prestação se renova em prestações singulares sucessivas, em períodos consecutivos, como sucede na compra e venda a prazo, no

pagamento mensal do aluguel pelo locatário, do consumidor de água ou de energia elétrica etc. São exemplos da primeira modalidade (obrigações cujo cumprimento se prolonga no tempo sem solução de continuidade) a do fornecedor de energia, a do locador de garantir ao locatário o uso da coisa, a do representante judicial e, de um modo geral, as prestações de fato negativas (GONÇALVES, 2012, p. 103-104).

De outro modo foi abordado também a teoria de encontro aos direitos do credor do negócio jurídico contratual, como o direito de resolução contratual com base na exceção do contrato não cumprido.

Maria Helena Diniz (2007) assim explica que essa exceção consiste na:

exceptio non adimpleti contractus é uma defesa oponível pelo contratante demandado contra o co-contratante inadimplente, em que o demandado se recusa a cumprir a sua obrigação, sob a alegação de não ter, aquele que a reclama, cumprido o seu dever, dado que cada contratante está sujeito ao estrito adimplemento do contrato. Dessa forma, se um deles não o cumprir, o outro tem direito de opor-lhe em defesa dessa exceção, desde que a lei ou o próprio contrato não determine a quem competirá a obrigação em primeiro lugar (DINIZ, 2007, p. 118 - 119).

A intervenção do instituto no ordenamento jurídico brasileiro busca e evitar que ocorram injustiças diante do inadimplemento de parcela insignificante do contrato, que segundo os preceitos do art. 475 do Código Civil de 2002 o devedor ficaria sujeito ao ato de o credor requerer forçosamente o cumprimento da obrigação, assim como a resolução da relação jurídica (BRASIL, 2002).

No entanto, quando há a não realização da obrigação assumida, ocorre-se o inadimplemento, ou seja, o não cumprimento do acordo estabelecido no contrato possibilitando ao credor, nos termos do artigo 475 do Código Civil, buscar a extinção do contrato de modo unilateral ou mesmo o seu cumprimento com base em termos e ações judiciais.

No entanto, mesmo diante do fato de que o art. 475 do Código Civil institua regra coercitiva como modo de forçar o cumprimento das relações contratuais, não traz como prescrição a exceção, sendo aplicável tanto frente ao inadimplemento de montante suficientemente capaz de comprometer a relação contratual, quanto nos casos em que o inadimplemento atinge parcela pequena permitindo que a resolução venha provocar grandes prejuízos a parte devedora da relação contratual (GONÇALVES, 2012).

Sabe-se que a garantia fiduciária implica na transferência da propriedade dada em garantia do devedor para o credor a fim de resolver o não cumprimento de alguma ação do acordo contratual mesmo que na ação de excussão, o valor do bem cedido em garantia seja inferior ao valor real do bem material (DINIZ, 2007).

Desse modo, a aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial se mostra de suma importância em face da omissão de limites ao direito resolutivo do credor frente ao devedor, conforme pode ser verificado no art. 475 do Código Civil brasileiro de 2002 já citado neste estudo anteriormente.

A análise das prerrogativas do artigo 475 demonstra a possibilidade de interpretação em que mesmo que o devedor tenha adimplido parcela substancial estabelecida no contrato, ainda assim, ficaria sujeito a extrema penalidade como a resolução contratual. Sendo esta medida justificada somente se houver incumprimento total da obrigação. Para evitar e administrar casos dessa natureza, a teoria do adimplemento substancial fundamentando-se nos princípios que norteiam a boa-fé objetiva e da função social do contrato, visa estabelecer equilíbrio e a harmonização dos interesses das partes da relação contratual (DINIZ, 2007).

Além do mais, ao buscar a essência da função social de um contrato, tem-se o propósito da continuidade da relação, assim como a proteção de vulnerabilidade de alguma parte e impedir que ocorra abusos de direito que venham surgir (HELLER; VIEIRA, 2013).

4.2 Ato ilícito do credor

O abuso de direito pode configurar em ato ilícito do credor que pode tomar medida extrema mesmo quando o inadimplemento não esteja prejudicando a função social e econômica do contrato. Nesse prisma, Sergio Cavalieri Filho (2008), define que o ato ilícito:

em sentido estrito é o conjunto de pressupostos da responsabilidade ou, se preferirmos, da obrigação de indenizar. Na verdade responsabilidade civil é um fenômeno complexo, oriundo de requisitos intimamente unidos, surge e se caracteriza uma vez que seus elementos se integram (CAVALIERI FILHO, 2008, p.10)

Esta teoria da qual o trabalho versa teve sua origem com base nos princípios da boa-fé objetiva e função social do contrato. A doutrina e o Judiciário por meio de jurisprudências, tem admitido em alguns casos, que caso o devedor tenha cumprido com a maior parte do que ficou acordado no contrato seria injusto a resolução do mesmo em razão do inadimplemento de parcelas que ainda restariam. Um exemplo pode ser observado em um posicionamento do tribunal de Justiça sobre o assunto.

(TJMG, Apelação Cível nº.10024101258671001, 2014) decidiu: “Quando há comprovação do pagamento da maioria da dívida, não cabe resolução contratual, sob pena de ferir os princípios da função social dos contratos e boa-fé dos contratantes. A boa-fé objetiva, face ao pequeno valor do débito remanescente, obstaculiza o exercício do direito resolutorio do contrato, diante do sacrifício excessivo do devedor, que já pagou a maior parte do bem adquirido à moradia dele. A impossibilidade da rescisão não obsta a obtenção do restante do valor devido, em ação própria.

Por se tratar de uma forma contratual muito presente nos dias atuais, muitos são os contratos de execução continuada em que a obrigação do devedor está dividida em prestações, como por exemplo, o financiamento de um imóvel em diversas parcelas mensais.

Como se faz cotidianamente, o devedor cumpre com todas parcelas pontualmente e com quase toda totalidade das prestações, porém, por motivos alheios a sua vontade ou não, deixa de cumprir/adimplir com as pouquíssimas parcelas que lhe faltam.

Baseando-se em cláusulas expressas no contrato e outras tácitas do mesmo, a instituição financeira extingue automaticamente o contrato pela sua inadimplência e aciona o judiciário pleiteando uma reintegração de posse do bem objeto da lide.

A maior questão a ser discutida está em identificar quando realmente o contrato pode ser considerado pelo judiciário como cumprido substancialmente de modo a evitar sua resolução como exemplificado em jurisprudência supra mencionada neste trabalho.

No entanto, há um propósito econômico no cerne de um contrato que é alicerçado nos princípios da boa-fé objetivo e na função social do mesmo. Assim, assevera o Artigo 421 do Código Civil de 2002 quando alega que “a liberdade de

contratar será exercida em razão dos limites da função social do contrato” (BRASIL, 2002).

Também é necessário considerar, segundo Venosa (2013) a boa-fé objetiva, pois esta traz estampado o dever de uma conduta correta entre as partes envolvidas na relação contratual.

De acordo com Tartuce (2011, p. 251) “Em hipóteses em que o contrato tiver sido quase todo cumprido, não caberá a sua extinção, mas apenas outros efeitos jurídicos, visando sempre a manutenção da avença”.

Conforme preceitua Venosa (2013), o acordo firmado entre as partes transforma em lei na celebração de um contrato. Ocorre por vezes, situações conflitantes, no entanto, é regra geral que não haja efeitos que prejudiquem envolvidos e principalmente terceiros.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo foi norteado por questões que indagaram sobre haver quantidades de parcelas pagas pelo devedor que caracterizam Adimplemento Substancial. Ou se existe uma quantidade certa de obrigações cumpridas para o parâmetro quando as obrigações são distintas. E se o devedor que sempre efetuou os pagamentos com atraso, aplica-se a teoria.

Para encontrar as respostas traçou como objetivo realizar uma investigação sobre o conflito de normas contratuais no ordenamento jurídico contratual brasileiro que são relacionadas aos contratos bilaterais condizentes com a aplicação da teoria do adimplemento substancial e delimitar sua margem de aplicabilidade.

Por meio de uma abordagem cujo método foi o dedutivo com base em livros, artigos científicos, jurisprudências e legislações tornou-se possível compreender que em face do crescimento das relações norteadas por contratados as pessoas de um modo geral passam a celebrar contratos dos mais diversos gêneros.

Com o aumento da prática do estabelecimento de relações contratuais surgem também o inadimplemento de algumas obrigações acordadas. No entanto, a premissa jurídica se firma pelo fato de que o inadimplemento na relação contratual não deve justificar a extinção do contrato especialmente nos casos em que tenha ocorrido adimplemento substancial da avença; ou que parcela inadimplida tiver como ser honrada de modo alternativo sendo útil ao credor ou quando a parte devedora tiver agido com boa-fé propondo alternativas de quitação.

Todavia, a teoria do adimplemento substancial quando pensada como um instrumento que pode gerar impedimento para o exercício do direito subjetivo à resolução do contrato não se encontra expressa no direito brasileiro, embora sua aplicação tem ocorrido com base nos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contratos, sendo tais princípios alicerçados nos artigos 421, 422 e 475 do Código Civil brasileiro de 2002.

Dessa maneira, a fim conferir maior segurança ao credor o artigo 475 do Código Civil de 2002 abre possibilidade para que o descumprimento da obrigada seja resolvido de modo unilateral.

Contudo, é necessário lembrar que o contrato surge de uma relação de obrigação contraída entre duas partes de comum acordo de vontades. E sendo assim, exige postura ética e bom senso no seu cumprimento.

O adimplemento substancial é aplicável para valorizar e assegurar a justiça que age para estabelecer o equilíbrio do acordado na relação contratual. Para isso, o ordenamento jurídico brasileiro pode se valer dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato sendo um instrumento de busca de interesses negociais das partes envolvidas.

REFERÊNCIAS

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

ALMEIDA NETO, Antonio Prudente de. História e evolução do Direito do Consumidor. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 15, n. 2645, 28set. 2010. Disponível em: <https://goo.gl/KRMuwg>. Acesso em: 8 março, 2016.

ALVES, Jones Figueiredo. **A Teoria do Adimplemento Substancial (“substancial performance”) do negócio jurídico como elemento impediante ao direito de resolução do contrato. Novo Código Civil: questões controvertidas. Série grandes temas de Direito Privado – vol. 4. São Paulo: Método, 2005.**

AZEVEDO, Fernando Costa de. Uma introdução ao direito brasileiro do consumidor. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, a. 2009, n. 69, p. 35.

BENJAMIN, Antônio Herman V.; MARQUES, Cláudia Lima; BESSA, Leonardo Roscoe. Manual de Direito do Consumidor, 4ª ed. rev. atual. Amp. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 54-55.

BORSOI, Marta. A Alienação Fiduciária em Garantia no Direito Brasileiro. **Revista Jurídica**. v. 3, n. 32, p.40-62, 2013. Disponível em: <http://goo.gl/QsUHes>. Acesso em: 10, fev. 2016.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Brasília: Senado Federal, 2001.

_____. Resp. nº1.051.270/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, Julgado em 04/08/11 – informativo STJ 480, Brasília.

_____. **Lei 8.078 de 11 de setembro de 1990**. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: <http://goo.gl/ndvX2T>. Acesso em: 22 de março, 2016.

BRASIL. TJ-MG - Apelação Cível AC 10024101258671001 MG (TJ-MG). Disponível em: <http://goo.gl/PX5Bxa>. Acesso em: 10, jan. 2016.

BUSSATA, Eduardo Luiz. **Resolução dos contratos e teoria do adimplemento substancial**. 2. ed. São Paulo: Saraiva 2008.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de Responsabilidade Civil**. 10. Ed.2012.

CAVALCANTI, Marisa Pinheiro. **O adimplemento substancial como causa impeditiva da resolução contratual**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 17 nov. 2012. Disponível em: <http://goo.gl/55tU8k>. Acesso em: 17, abril, 2016.

CLARINDO, Aniérgela Sampaio. Princípios da teoria do adimplemento substancial. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 89, jun 2011. Disponível em: <http://goo.gl/ahgD3J>. Acesso em fev. 2016.

COELHO, Fábio Ulhôa. **Curso de direito civil: obrigações: responsabilidade civil**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

COELHO, Fabio Ulhoa. **Manual de direito comercial, Direito de empresa**. 27. Ed. São Paulo: Saraiva 2015.

DIDIER JR, F. Notas sobre a aplicação da teoria do adimplemento substancial no direito processual civil brasileiro. **Revista Eletrônica de Direito Processual – REDP**. Volume IV, Ano 3, Jul./Dez. 2009. p. 58-61.

DINIZ, MARIA Helena. **Código Civil Anotado**. 8 ed. São Paulo: Saraiva 2002.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Contratos e atos unilaterais**. 9. Ed. São Paulo: Saraiva 2012.

HELLER, Helena Sabetzki; VIEIRA Patrícia Elias. A Teoria do Adimplemento Substancial: Aplicabilidade no Direito Brasileiro. **Revista Eletrônica de Iniciação Científica**. Itajaí, Centro de Ciências Sociais e Jurídicas da UNIVALI. v. 4, n.4, p. 443-462, 4º Trimestre de 2013. Disponível em: www.univali.br/ricc. Acesso em: 08, fev. 2016.

LIMA, Aliciene Bueno Antochaves de. A teoria do adimplemento substancial e o princípio da boa fé objetiva. **Revista Eletrônica do Curso de Direito Da UFSM**. Julho de 2007 – Vol. 2, N.2, p 75-84.

MARTINS, Lucas Gaspar de Oliveira. **Mora, inadimplemento absoluto e adimplemento substancial das obrigações**. São Paulo: Saraiva, 2011.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de, **Novo Código Civil Anotado**. 3. Ed. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2004.

MIRANDA, Bernadete Maria. **Teoria Geral dos Contratos**. Revista Virtual Direito Brasil – Volume 2 – nº 2 – 2008.

NOGUEIRA, Luciana Monteiro. Teoria do inadimplemento contratual na alienação fiduciária. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 18, n. 3492, 22 jan. 2013. Disponível em: <https://goo.gl/i1CNKA>. Acesso em: 8 março, 2016.

OLIVEIRA, C. E. E. Alienação Fiduciária em Garantia: reflexões sobre a (in)suficiência do cenário normativo e jurisprudencial atual. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, ago/2013 (Texto para Discussão nº 132). Disponível em: www.senado.leg.br/estudos. Acesso em: 22, março, 2016.

PEREIRA, Luciana Mendes. Algumas classificações contemporâneas dos contratos. **Revista Jurídica** da UniFil - Ano II, No. 02 – 2005. p.225-243.

RODRIGUES, Edigleuson Costa. **A função social do contrato como concretização de direitos fundamentais nas relações privadas**. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2013. 124p.

ROSENVALD, Nelson. **Código Civil comentado**. 5. ed. Barueri/SP: Manole, 2011.

SANTOS, Maria Lígia Rizzatto dos. Adimplemento substancial: a preservação do contrato. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 18, n. 3577, 17 abr. 2013. Disponível em: <https://goo.gl/Lq3HPI>. Acesso em: 08, fev. 2016.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos Em Espécie**. 3. Ed. São Paulo: Editora Método, 2011.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**, Tomo II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

_____, Gustavo; MORAES, Maria Celina Bodin de.; BARBOZA, Heloísa Helena. **Código Civil Interpretado Conforme a Constituição da República**. Rio de Janeiro: Renovar, 2011.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 4.ed – São Paulo: Atlas, 2004. (Coleção direito civil; v.2)

_____, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2006.

_____, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 13.ed. São Paulo: Atlas, 2013.