

3

DIREITO CIVIL

Contratos

SÍLVIO DE SALVO VENOSA

20^a
edição **revista e
atualizada**

 | atlas

SUMÁRIO

1	Universo das Relações Contratuais.....	1
1.1	Negócio Jurídico e Contrato.....	1
1.1.1	Contrato no Código Francês	2
1.1.2	Contrato no Código Civil Alemão e a Assimilação de seu Conceito.....	3
1.2	Antecedentes Históricos.....	4
1.3	Historicidade do Conceito de Contrato. Sua Evolução. A Chamada Crise do Contrato.....	5
1.4	Contrato no Código de Defesa do Consumidor	9
1.5	Relação Negocial Alcançada pelo Código de Defesa do Consumidor	11
2	Princípios Gerais do Direito Contratual. Contrato de Adesão. Novas Manifestações Contratuais	15
2.1	Autonomia da Vontade	15
2.2	Força Obrigatória dos Contratos	18
2.3	Princípio da Relatividade dos Contratos	18
2.4	Princípio da Boa-fé nos Contratos. Desdobramentos. Proibição de Comportamento Contraditório (<i>venire contra factum proprium</i>)...	19
2.4.1	A Boa-fé Contratual no Vigente Código. A Boa-fé Objetiva	20
2.4.2	Função Social do Contrato.....	23
2.4.3	Proibição de Comportamento Contraditório: <i>Venire Contra Factum Proprium</i>	24
2.5	Novas Manifestações Contratuais. Contratos com Cláusulas Pre-dispostas	28
2.5.1	Despersonalização do Contratante	28
2.5.2	Contrato de Adesão.....	29
2.5.3	Contrato-tipo	34

2.5.4	Contrato Coletivo.....	35
2.5.5	Contrato Coativo.....	36
2.5.6	Contrato Dirigido ou Regulamentado	37
2.6	Relações não Contratuais. Acordo de Cavalheiros.....	38
3	Classificação dos Contratos (I)	39
3.1	Necessidade do Estudo da Classificação dos Contratos	39
3.2	Classificação no Direito Romano	41
3.3	Contratos Unilaterais e Bilaterais – Classificação Quanto à Carga de Obrigações das Partes.....	41
3.3.1	Relevância dessa Classificação. Exceção de Contrato não Cumprido nos Contratos Bilaterais. Cláusula Resolutória nesses Contratos	45
3.3.2	Possibilidade de Renúncia à Exceção de Contrato não Cumprido: Cláusula <i>Solve et Repete</i>	52
3.4	Contrato Plurilateral.....	54
4	Classificação dos Contratos (II)	57
4.1	Contratos Gratuitos e Onerosos.....	57
4.2	Contratos Comutativos e Aleatórios	59
4.2.1	Contratos Aleatórios no Código Civil.....	60
4.3	Contratos Típicos e Atípicos – Nominados e Inominados.....	64
4.3.1	Contratos Nominados e Inominados no Direito Romano....	67
4.3.2	Compreensão e Interpretação Moderna dos Contratos Típicos e Atípicos	68
5	Classificação dos Contratos (III)	71
5.1	Contratos Consensuais e Reais.....	71
5.2	Contratos Solenes e não Solenes – Formais e não Formais.....	72
5.3	Contratos Principais e Acessórios.....	74
5.4	Contratos Instantâneos e de Duração	74
5.5	Contratos por Prazo Determinado e por Prazo Indeterminado ..	75
5.6	Contratos Pessoais e Impessoais	78
5.7	Contratos Cíveis e Mercantis Empresariais.....	78
5.8	Contrato Preliminar.....	79
5.9	Contratos derivados – Subcontratos	83
5.10	Autocontrato – Contrato Consigo Mesmo.....	86

6 Elementos do Contrato	91
6.1 Teoria dos Negócios Jurídicos Aplicada aos Contratos	91
6.2 Vontade no Plano Contratual. Consentimento. A Parte nos Contratos	92
6.2.1 Conceito de Parte e sua Sucessão nos Contratos	93
6.2.2 Formas de Manifestação da Vontade Contratual. O Silêncio como Manifestação.....	94
6.3 Capacidade dos Contratantes.....	96
6.4 Objeto dos Contratos.....	97
6.4.1 Causa e Objeto dos Contratos	99
6.4.2 Apreciação Pecuniária dos Contratos.....	100
6.5 Forma e Prova dos Contratos	100
6.6 Vícios da Vontade Contratual. Lesão. Práticas Abusivas no Código de Defesa do Consumidor	103
7 Interpretação dos Contratos	107
7.1 Sentido da Interpretação	107
7.2 Linhas de Interpretação.....	109
7.3 Interpretação em Nossa Lei	110
7.4 Particularidades da Interpretação dos Contratos	116
7.5 Destinatários das Normas de Interpretação	117
7.6 Aspectos e Regras de Interpretação	118
7.7 Interpretação Integrativa e Integração dos Contratos.....	121
8 Teoria da Imprevisão. Revisão dos Contratos	125
8.1 Princípio da Obrigatoriedade dos Contratos e Possibilidade de Revisão.....	125
8.2 Fundamentos da Possibilidade de Revisão Judicial dos Contratos	126
8.3 Justificativa para a Aplicação Judicial da Teoria da Imprevisão ...	127
8.4 Origens Históricas. A Cláusula <i>Rebus sic Stantibus</i>	130
8.5 Requisitos para a Aplicação da Cláusula.....	131
8.6 Como se Opera a Revisão. Efeitos	133
8.6.1 Soluções Legais. Direito Comparado.....	134
8.7 Cláusula de Exclusão da Revisão Judicial.....	139

9	Responsabilidade Contratual, Pré-contratual e Pós-contratual	141
9.1	Responsabilidade Contratual e Extracontratual	141
9.2	Requisitos da Responsabilidade Civil.....	143
9.2.1	Consequências da Responsabilidade Civil.....	144
9.2.2	Requisitos da Responsabilidade Contratual em Particular....	145
9.3	Responsabilidade Pré-contratual	146
9.3.1	Recusa de Contratar	146
9.3.2	Rompimento de Negociações Preliminares	148
9.4	Responsabilidade Pós-contratual.....	152
10	Relatividade dos Contratos. Efeitos com Relação a Terceiros	155
10.1	Terceiros e o Contrato	155
10.2	Verdadeiros Terceiros na Relação Contratual	157
10.3	Contratos em Favor de Terceiros	157
10.3.1	Natureza Jurídica	161
10.3.2	Posição do Terceiro com Relação ao Contrato.....	162
10.4	Contrato para Pessoa a Declarar	162
10.5	Promessa de Fato de Terceiro	164
11	Desfazimento da Relação Contratual. Extinção dos Contratos	167
11.1	Transitoriedade e Desfazimento dos Contratos. Extinção	167
11.2	Resilição dos Contratos.....	169
11.2.1	Distrato e Forma.....	171
11.2.2	Quitação, Recibo	173
11.2.3	Iniciativa de um dos Contratantes. Resilição Unilateral, Revogação.....	173
11.3	Resolução. Cláusulas Resolutivas Expressa e Tácita	174
11.4	Resolução por Inexecução Involuntária.....	178
11.5	Resolução por Inadimplemento Antecipado.....	179
12	Formação e Conclusão dos Contratos	183
12.1	Consentimento. Vontade Contratual.....	183
12.1.1	Silêncio na Formação dos Contratos	185
12.2	Período Pré-contratual. Formação da Vontade Contratual.....	187
12.2.1	Contratos Preliminares. A Opção	189
12.3	Oferta ou Proposta.....	189

12.4	Força Vinculante da Oferta.....	193
12.4.1	Manutenção da Proposta pelos Sucessores do Ofertante	194
12.4.2	Proposta não Obrigatória.....	195
12.4.3	Aceitação	196
12.4.4	Duração e Eficácia da Proposta e da Aceitação. Retratação. Contratos por Correspondência: Teorias.....	196
12.4.5	Vinculação da Oferta no Código de Defesa do Consumidor.....	200
12.5	Formação dos Contratos por meio de Informática	203
12.6	Lugar em que se Reputa Celebrado o Contrato	206
12.7	Contratos que Dependem de Instrumento Público	206
12.8	Contratos sobre Herança de Pessoa Viva.....	207
12.9	Impossibilidade da Prestação e Validade dos Contratos	209
13	Vícios Redibitórios	211
13.1	Obrigações de Garantia na Entrega da Coisa.....	211
13.2	Vícios Redibitórios. Conceito.....	212
13.3	Noção Histórica.....	215
13.4	Requisitos.....	216
13.5	Efeitos	221
13.6	Exclusão da Garantia em Vendas sob Hasta Pública.....	223
13.7	Modificações da Garantia	223
13.8	Prazos Decadenciais. Direito Anterior. Nova Perspectiva.....	224
13.8.1	Prazos Decadenciais Atuais	226
13.9	Vícios Ocultos segundo o Código de Defesa do Consumidor.....	228
13.9.1	Decadência e Prescrição no Código de Defesa do Consumidor. Vícios Aparentes e Ocultos.....	232
14	Evicção	235
14.1	Conceito	235
14.2	Noção Histórica.....	237
14.3	Requisitos.....	238
14.3.1	Requisito da Existência de Sentença Judicial.....	239
14.4	Intervenção do Alienante no Processo em que o Adquirente é Demandado	240
14.5	Exclusão da Responsabilidade por Evicção. Reforço da Garantia...	243

14.6	Montante do Direito do Evicto.....	243
14.7	Evicção Parcial.....	248
14.8	Evicção nas Aquisições Judiciais.....	248
15	Vontade Privada e Contratos Administrativos	251
15.1	Direito Privado em Face do Direito Público	251
15.2	Contratos da Administração e Contratos Administrativos	252
15.3	Espécies de Contratos Administrativos	254
15.4	Características dos Contratos Administrativos	254
16	Arbitragem	257
16.1	Conceito e Utilidade.....	257
16.2	Natureza Jurídica.....	260
16.2.1	Mediação e Conciliação.....	260
16.3	Origem Histórica	261
16.4	Cláusula Compromissória. Novos Rumos Impostos pela Lei. Execução Específica: Ação para Instituição da Arbitragem.....	262
16.4.1	Aspectos da Cláusula Compromissória.....	264
16.4.2	Procedimentos para Execução Específica da Cláusula Compromissória.....	267
16.5	Modalidades.....	269
16.6	Requisitos do Compromisso. Autorização para Decidir por Equi- dade.....	270
16.7	Dos Árbitros	272
16.8	Do Procedimento Arbitral.....	274
16.9	Da Sentença Arbitral	277
16.9.1	Nulidade da Sentença Arbitral	279
16.10	Sentenças Arbitrais Estrangeiras.....	281
16.11	Extinção do Compromisso	284
17	Introdução ao Direito Especial dos Contratos.....	285
17.1	Direito Especial dos Contratos ou Contratos em Espécie.....	285
17.2	Evolução da Técnica Contratual.....	287
18	Compra e Venda	289
18.1	Conceito. Efeitos Obrigacionais do Contrato de Compra e Venda ...	289
18.2	Classificação.....	296

18.3	Elementos Constitutivos. Coisa, Preço e Consentimento. Forma...	298
18.3.1	Falta de Legitimação do Contratante na Compra e Venda	304
18.3.1.1	Venda a Descendente (art. 1.132 do Código de 1916 e art. 496 do Código de 2002)	305
18.3.1.2	Negócios Jurídicos Assemelhados à Compra e Venda. Incidência ou não da Anulabilidade	307
18.3.1.3	Natureza Jurídica da Nulidade Conforme o Código de 1916. Prescrição. Leitura Complementar	309
18.3.1.4	A Hipótese de Venda de Ascendente a Descendente no Código de 2002.....	310
18.3.1.5	Consentimento dos Descendentes. O Consentimento do Cônjuge no Código de 2002	310
18.3.1.6	Venda a Descendente por Interposta Pessoa ...	312
18.3.1.7	Ação de Nulidade do art. 1.132. A Anulação no Código de 2002	315
18.3.2	Ausência de Legitimidade para Sujeitos com Ingerência sobre Bens do Vendedor.....	316
18.3.3	Falta de Legitimação Decorrente do Casamento	318
18.3.4	Falta de Legitimação do Condômino para Vender a Estranho a Coisa Indivisa (Art. 504). Direito de Preferência.....	319
18.4	Efeitos Complementares da Compra e Venda.....	320
18.4.1	Riscos da Coisa Vendida	321
18.4.2	Garantia para Tradição da Coisa. Insolvência do Comprador.....	323
18.4.3	Despesas de Escritura e Tradição. Exigência Fiscal	324
18.4.4	Defeito Oculto na Venda de Coisas Conjuntas	325
18.4.5	Garantia Contra Vícios Redibitórios e Evicção	326
18.5	Venda por Amostra.....	327
18.6	Venda <i>Ad Corpus</i> e <i>Ad Mensuram</i>	331
18.7	Proteção do Consumidor-Comprador. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor à Compra e Venda. Cláusulas Abusivas. Perda das Quantias Pagas na Venda a Prazo	337
18.8	Compra e Venda Internacional. Convenção de Viena de 1980 (CISG).....	340
18.8.1	Incoterms.....	344

19 Cláusulas Especiais da Compra e Venda	347
19.1 Retrovenda.....	347
19.2 Venda a Contento. Venda Sujeita a Prova.....	353
19.3 Preempção ou Preferência	357
19.3.1 Preferência do Inquilino.....	362
19.4 Pacto de Melhor Comprador.....	365
19.5 Pacto Comissório	368
19.6 Venda com Reserva de Domínio	372
19.7 Venda sobre Documentos.....	375
19.8 Venda Mediante Poupança	375
19.9 Alienação Fiduciária.....	376
20 Troca ou Permuta.....	383
20.1 Conceito	383
20.2 Natureza	384
20.3 Efeitos	386
21 Contrato Estimatório ou de Consignação.....	391
21.1 Conceito. Conteúdo. Características	391
21.2 Natureza Jurídica.....	393
21.3 Alcance	395
21.4 Direitos e Obrigações do Consignante.....	396
21.5 Direitos e Deveres do Consignatário.....	396
21.6 Estimação do Preço.....	397
22 Doação.....	401
22.1 Conceito. Natureza Contratual. Conteúdo. Origens. Características	401
22.1.1 <i>Animus Donandi</i>	406
22.2 Aceitação. Capacidade e Legitimação	409
22.3 Objeto. Doação Universal. Doações Inoficiosas	412
22.3.1 Doações em Prejuízo dos Credores do Doador	418
22.3.2 Cláusulas Restritivas de Incomunicabilidade, Inalienabilidade e Impenhorabilidade nas Doações.....	418
22.4 Forma.....	420
22.5 Efeitos. Obrigações das Partes.....	421

22.6	Modalidades.....	421
22.6.1	Doações entre Cônjuges.....	427
22.6.2	Doação entre Companheiros e Concubinos.....	427
22.7	Reversão por Premoriência do Donatário.....	429
22.8	Resolução. Revogação das Doações.....	430
22.8.1	Prazo Decadencial da Ação Revogatória.....	435
22.8.2	Consequências da Sentença que Decreta a Revogação ...	436
22.8.3	Legitimidade para a Ação Revogatória.....	437
22.9	Promessa de Doação.....	439
23	Locação de Coisas. Lei do Inquilinato	441
23.1	Espécies. Conceitos. Natureza.....	441
23.1.1	Capacidade. Objeto. Aluguel	444
23.2	Obrigações do Locador e do Locatário na Locação em Geral	445
23.2.1	Prazo. Alienação da Coisa Locada na Locação em Geral.....	448
23.3	Locação Predial. Lei do Inquilinato.....	451
23.3.1	Locações Regidas pelo Código Civil e Leis Especiais.....	452
23.3.2	Locação Residencial. Hipóteses de Denúncia Vazia ou Imotivada. Desfazimento da Locação.....	453
23.3.3	Locação para Temporada	457
23.3.4	Locação não Residencial. Ação Renovatória	459
23.3.4.1	Oposição à Pretensão de Renovação.....	463
23.3.4.2	Rescisão do Contrato de Locação de Hospitais, Estabelecimentos de Saúde e de Ensino	465
23.3.4.3	Locação Destinada a Titulares de Pessoa Jurídica em Razão do Exercício da Função	466
23.3.5	Extinção de Usufruto e de Fideicomisso.....	467
23.3.6	Alienação de Imóvel Durante a Locação.....	468
23.3.7	Morte do Locador e do Locatário	468
23.3.7.1	Separação e Divórcio do Locatário	470
23.3.8	Cessão, Sublocação e Empréstimo do Imóvel	470
23.3.9	Sublocação.....	471
23.3.10	Aluguel. Ação Revisional.....	472
23.3.11	Direitos e Deveres do Locador	473
23.3.12	Direitos e Deveres do Locatário	475

23.3.13	Direito de Preferência.....	479
23.3.14	Benfeitorias	482
23.3.15	Garantias Locatícias	483
23.3.16	Penalidades Decorrentes da Locação	485
23.3.17	Nulidades no Contrato de Locação Predial	487
23.3.18	Direito Processual do Inquilinato	488
24	Empréstimo: Comodato.....	491
24.1	Empréstimo em Geral	491
24.2	Comodato. Natureza. Objeto. Forma	491
24.3	Capacidade das Partes	495
24.4	Promessa de Comodato.....	496
24.5	Prazo	496
24.6	Direitos e Obrigações do Comodatário. Riscos	499
24.7	Direitos e Obrigações do Comodante	501
24.8	Restituição. Interpelação. Pagamento de Aluguel. Benfeitorias....	503
24.9	Comodato Modal	504
24.10	Extinção.....	506
25	Empréstimo: Mútuo.....	507
25.1	Conceito. Natureza.....	507
25.2	Objeto. Forma.....	514
25.3	Obrigações das Partes.....	515
25.4	Empréstimo de Dinheiro. Juros	516
25.5	Capacidade. Empréstimo Feito a Menor.....	519
25.6	Extinção.....	520
26	Prestação de Serviços.....	523
26.1	Conceito. Denominação.....	523
26.2	Natureza. Distinção de Outros Contratos	526
26.3	Objeto e Alcance da Prestação de Serviços	530
26.3.1	Aliciamento de Mão de Obra Alheia	531
26.3.2	Ausência de Habilitação para a Prestação do Serviço	532
26.4	Duração do Contrato.....	533
26.5	Extinção. Justa Causa.....	535

27 Empreitada	539
27.1 Conceito. Importância.....	539
27.1.1 Espécies. Revisão de Preço. O Projeto e a Fiscalização ...	541
27.1.2 Forma.....	550
27.2 Figuras Afins: Prestação de Serviço, Contrato de Trabalho, Mandato, Compra e Venda, Fornecimento. Construção por Administração	552
27.3 Sujeitos. Direitos e Deveres do Dono da Obra.....	555
27.4 Direitos e Deveres do Empreiteiro.....	559
27.5 Subempreitada.....	561
27.6 Verificação e Aceitação da Obra. Extinção do Contrato	562
27.7 Responsabilidade do Construtor. Responsabilidade perante Terceiros.....	564
27.7.1 Responsabilidade do Construtor no Atual Código.....	567
28 Depósito	569
28.1 Conceito. Natureza. Objeto.....	569
28.1.1 Forma.....	575
28.1.2 Depositário Incapaz	576
28.1.3 Pluralidade de Depositantes	576
28.2 Espécies. Depósito Voluntário.....	577
28.3 Obrigações das Partes.....	578
28.4 Depósito Obrigatório: Legal e Necessário	580
28.5 Ação de Depósito	583
28.5.1 Depositário Infiel. Prisão	584
28.6 Extinção do Contrato de Depósito	587
29 Mandato	589
29.1 Conceito. Natureza. Procuração. Representação e Mandato.....	589
29.2 Aceitação do Mandato.....	598
29.3 Capacidade das Partes	599
29.3.1 Obrigações do Mandatário e do Mandante. Excesso de Mandato.....	601
29.4 Forma. Modalidade. Procuração.....	607
29.4.1 Mandato Judicial	614
29.5 Substabelecimento	616

29.6	Ratificação.....	618
29.7	Procuração em Causa Própria. Contrato Consigo Mesmo ou Autocontrato.....	619
29.8	Extinção do Mandato. Revogação.....	622
30	Comissão	631
30.1	Conceito e Natureza.....	631
30.2	Remuneração do Comissário.....	635
30.3	Obrigações do Comissário.....	635
30.3.1	Comissão <i>Del Credere</i>	638
30.4	Direitos do Comissário.....	641
30.5	Obrigações e Direitos do Comitente.....	642
30.6	Extinção do Contrato de Comissão.....	643
31	Agência e Distribuição. Lobby	645
31.1	Tratamento Conjunto de Ambos os Contratos. Os Contratos de Agência e Distribuição e o Representante Comercial.....	645
31.2	Comercialização por Terceiros.....	647
31.3	Agência.....	648
31.3.1	Agência e contrato de <i>lobby</i>	651
31.3.2	Características. Remuneração do Agente.....	652
31.3.3	Prazo.....	656
31.4	Distribuição.....	657
32	Corretagem	661
32.1	Conceito. Natureza Jurídica.....	661
32.2	Corretor.....	667
32.3	Remuneração.....	668
32.3.1	Outros Direitos e Deveres do Corretor.....	678
32.4	Extinção.....	680
33	Transporte	681
33.1	Conceito. Origens.....	681
33.2	Natureza Jurídica.....	687
33.2.1	Espécies.....	689
33.3	Sujeitos.....	690

33.4	Objeto	691
33.5	Frete	692
33.6	Obrigações das Partes. Vistoria e Protesto. Responsabilidade do Transportador	692
33.7	Transporte de Pessoas.....	696
	33.7.1 Transporte Gratuito	703
33.8	Transporte de Coisas	705
33.9	Conhecimento	710
33.10	Bilhete de Passagem.....	711
33.11	Particularidades do Transporte Aéreo	712
34	Seguro	715
34.1	Origens. Conceito	715
34.2	Características. Natureza Jurídica.....	719
34.3	Objeto	728
34.4	Risco.....	730
	34.4.1 Espécies.....	731
	34.4.2 Seguro de Homem Casado em Favor da Concubina.....	738
34.5	Prêmio	739
	34.5.1 Mora no Pagamento do Prêmio	740
34.6	Indenização. Rateio.....	742
34.7	Partes. Seguro Mútuo	745
34.8	Obrigações do Segurado	746
34.9	Obrigações do Segurador.....	751
	34.9.1 Morte Voluntária do Segurado	752
34.10	Instrumentos Contratuais.....	753
34.11	Multiplicidade de Seguros. Cosseguro	757
34.12	Resseguro	759
34.13	Sub-rogação	761
34.14	Extinção do Contrato de Seguro.....	762
34.15	Prescrição.....	763
35	Constituição de Renda	765
35.1	Conceito. Origens. Utilidade. Características. Direito Obrigacional e Direito Real	765

35.2	Fontes.....	768
35.3	Nulidade de Constituição. Direito de Acrescer.....	768
35.4	Direitos e Obrigações das Partes.....	769
35.5	Extinção.....	770
36	Jogo e Aposta.....	773
36.1	Conceito. Natureza Jurídica.....	773
36.2	Espécies de Jogo. Natureza da Obrigação. Características.....	774
36.3	Contratos Diferenciais.....	779
36.4	Sorteio.....	780
37	Fiança.....	781
37.1	Conceito. Natureza. Modalidades.....	781
37.2	Extensão da Fiança.....	790
37.3	Fiança e Obrigação Natural.....	792
37.4	Requisitos Subjetivos. Legitimidade. Outorga Conjugal.....	792
37.5	Efeitos da Fiança. Benefício de Ordem. Sub-rogação.....	796
37.6	Exoneração da Fiança.....	801
37.7	Fiança na Locação Imobiliária.....	806
37.8	Exceções Opostas pelo Fiador.....	807
37.9	Extinção da Fiança.....	809
38	Dos Atos Unilaterais: Promessa de Recompensa. Concurso.....	811
38.1	Promessa de Recompensa como Negócio Jurídico Unilateral. Conceito. Generalidades.....	811
38.2	Conteúdo.....	815
38.3	Prêmio ou Recompensa. Exigibilidade.....	816
38.4	Revogabilidade.....	817
38.5	Concurso.....	818
39	Dos Atos Unilaterais: Gestão de Negócios.....	821
39.1	Conceito. Natureza.....	821
39.2	Requisitos.....	826
39.3	Obrigações e Direitos do Gestor.....	827
39.4	Obrigações e Deveres do Dono. Utilidade da Gestão.....	828
39.5	Ratificação e Desaprovação da Gestão.....	830

39.6	Casos Assemelhados à Gestão. Emprego Útil	831
39.7	Extinção da Gestão. Ações.....	832
40	Fornecimento	833
40.1	Conceito	833
40.2	Natureza Jurídica. Características.....	834
40.3	Modalidades. Elementos	835
40.4	Distinção de Outras Modalidades Contratuais.....	836
40.5	Obrigações das Partes.....	837
40.6	Extinção.....	838
41	Incorporação Imobiliária	839
41.1	Incorporador. Incorporação. Conceito. Natureza Jurídica.....	839
41.2	Partes	846
41.3	Objeto	846
41.4	Conteúdo. Lançamento da Incorporação. Construção.....	846
41.5	Construção por Empreitada e por Administração. Venda por Preço Global	849
41.6	Obrigações e Direitos do Incorporador	852
41.7	Obrigações e Direitos dos Adquirentes. Inadimplemento Contratual. Aplicação do Art. 53 do Código de Defesa do Consumidor...	854
41.8	Comissão de Representantes e Assembleia Geral de Adquirentes. Convenção do Condomínio	856
41.9	Inadimplência do Incorporador.....	860
41.10	Inadimplência do Adquirente	862
41.11	Extinção.....	863
41.12	O patrimônio de afetação. Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004....	863
42	Compromisso de Compra e Venda	869
42.1	Conceito. Promessa de Compra e Venda com Eficácia Real.....	869
42.2	Natureza Jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel. Particularidades.....	870
42.3	Adjudicação Compulsória	872
42.4	Características da Promessa de Compra e Venda.....	876
43	Garagem	881
43.1	Conceito	881
43.2	Características	883

43.3	Natureza Jurídica. Semelhança com Outros Contratos	884
43.4	Obrigações das Partes.....	885
43.5	Proteção do Usuário. Cláusula de Exclusão de Responsabilidade...	885
43.6	Prazo	889
43.7	Extinção.....	889
44	Representação Comercial	891
44.1	Conceito. Distinção da Representação Comercial de Outros Contratos e do Contrato de Agência	891
44.2	Representante Comercial Autônomo Segundo a Lei nº 4.886/65 ...	895
44.3	Forma e Conteúdo do Contrato de Representação. Prazo	896
44.4	Direitos e Obrigações das Partes.....	898
44.5	Rescisão. Denúncia. Extinção do Contrato	899
45	Transferência de Tecnologia. Licença e <i>Know-How</i>	905
45.1	Terminologia. Conceito.....	905
45.2	Contrato de Licença.....	908
45.3	Contrato de <i>Know-how</i>	910
45.4	Outros Contratos	912
45.5	Extinção.....	914
46	Franquia	915
46.1	Conceito. Origens. Modalidades.....	915
46.2	Natureza Jurídica. Características. Cláusulas Específicas.....	923
46.3	Direitos e Deveres das Partes. Circular de Oferta de Franquia....	925
46.4	Extinção do Contrato	928
47	Factoring (Faturização)	929
47.1	Conceito	929
47.2	Modalidades.....	931
47.3	Características	932
47.4	Obrigações das Partes. Posição do Cedido.....	935
47.5	Extinção do Contrato	936
48	Leasing (Arrendamento Mercantil)	937
48.1	Conceito. Natureza Jurídica.....	937
48.2	Origens	939

48.3	Espécies	940
48.3.1	Tratamento Legislativo no Brasil.....	942
48.3.2	Obrigações das Partes	942
48.4	Ações Judiciais.....	944
48.5	Extinção do Contrato	947
49	Sociedade	949
49.1	Pessoa Jurídica e Sociedade	949
49.2	Contrato de Sociedade. Natureza Jurídica.....	950
49.2.1	Figuras Afins.....	959
49.3	Modalidades.....	959
49.3.1	Sociedade e Associação	965
49.3.2	Sociedade de Fato e Sociedade Irregular.....	966
49.4	Direitos e Deveres dos Sócios.....	968
49.5	Administração	969
49.6	Obrigações da Sociedade e dos Sócios Perante Terceiros	972
49.7	Resolução da Sociedade em Relação a um Sócio. Dissolução da Sociedade	972
50	Contratos Agrários: Arrendamento e Parceria	981
50.1	Direito Agrário e Princípios Contratuais.....	981
50.2	Arrendamento Rural. Distinção da Parceria	984
50.3	Parceria.....	986
50.4	Prazos.....	986
50.5	Forma.....	990
50.6	Direito de Preferência.....	990
50.7	Renovação ou Prorrogação do Contrato.....	992
50.8	Benfeitorias e Direito de Retenção	993
50.9	Preço no Arrendamento.....	994
50.10	Preço na Parceria.....	995
50.11	Ação de Despejo.....	995
50.12	Falsa Parceria.....	996
50.13	Extinção dos Contratos	997
51	Contratos de Direitos Autorais	999
51.1	Conceito. Âmbito. Edição.....	999

51.2	Obrigações do Autor.....	1003
51.3	Direitos do Autor	1007
51.4	Obrigações do Editor.....	1009
51.5	Direitos do Editor	1010
51.6	Extinção.....	1010
51.7	Contratos de Encomenda de Obra Intelectual.....	1011
51.8	Transferência de Direitos Autorais	1012
51.9	Representação e Execução Dramática e Musical.....	1015
Bibliografia.....		1017
Índice Remissivo		1027